

PLUi Haut-Bugey Agglomération

Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R.104-33 à R.107-37 du code de l'urbanisme pour un Plan Local d'Urbanisme

Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale

Procédure de modification n°11 du PLUi

Annexe 1 : Dossier de notification

Table des matières

	1
Table des matières	3
1 Contexte de la démarche	5
1.1.1 Contexte intercommunal	6
1.1.2 Contexte communal	6
1.1.3 Coordonnées du maître d'ouvrage	6
1.1.4 Objectifs de la modification	7
2 Contenu de la modification	8
2.1 Présentation de la procédure de modification et des pièces visées	9
2.2 Évolution d'un zonage Ue vers un zonage U1 - Secteur du Cours de Verdun	10
2.2.1 Contexte	10
2.3 Évolution de zonage Ue vers un zonage Uxa - Secteur Buathier	15
2.3.1 Contexte	15
2.4 Évolution de zonage Ue vers un zonage Uc2 Secteur Anatole France	19
2.4.1 Contexte	19
2.5 Enjeux de la modification	22
2.5.1 Assurer le développement économique du territoire	22
2.5.2 Favoriser le renouvellement d'Oyonnax	22
2.6 Évolution du rapport de présentation	24
2.7 Compatibilité avec les documents d'urbanisme	25
2.7.1 Compatibilité avec le PADD	25
2.8 Bilan des incidences environnementales de la modification N°11	27

3 Démarche réglementaire	29
3.1 Cadre réglementaire de la modification	30
3.1.1 La procédure de modification	30

1

CONTEXTE DE LA DÉMARCHE

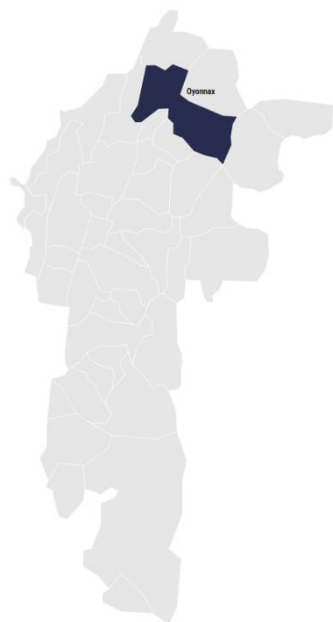
1.1.1 CONTEXTE INTERCOMMUNAL

Haut Bugey Agglomération est constituée depuis le 1er janvier 2019 de 42 communes.

Le territoire est doté de deux documents de planifications majeurs :

- **Le SCoT**, approuvé le 16 juillet 2017 à l'échelle des 36 communes qui constituaient le territoire à cette date
- **Le PLUi-H, approuvé le 19 décembre 2019**, sur le même périmètre que le SCoT. Le document a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution dont la dernière (modification n° 8) a été approuvée le 22 février 2024.
- **Et des documents d'urbanisme locaux**, sur le territoire de l'ex-Communauté de communes du Plateau d'Hauteville

Compétente en matière d'urbanisme et disposant d'un PLUi-H, HBA peut donc mener les procédures d'évolution de son document d'urbanisme.



1.1.2 CONTEXTE COMMUNAL

Le projet de modification n° 11 concerne uniquement la commune d'Oyonnax.

Le territoire du Haut-Bugey, fort de ses 63 099 habitants, représente le second bassin de vie le plus important du département de l'Ain, après le bassin de Bourg-en-Bresse. Sa localisation stratégique, sur l'axe Lyon-Genève ainsi que sa notoriété industrielle grâce à l'image de marque que représente la Plastic Vallée confère au territoire du Haut-Bugey des atouts intéressants lui permettant de stimuler son attractivité.

La commune d'Oyonnax, située au nord du territoire, compte 22 277 habitants, soit plus du tiers de la population de l'intercommunalité, dont elle est la ville-centre. L'on y trouve le centre économique du territoire ainsi que de nombreuses entreprises industrielles. A proximité immédiate de l'A404 et de son prolongement en voie rapide, le territoire bénéficie d'une très bonne desserte.

Territoire de Haut-Bugey Agglomération

1.1.3 COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE

La procédure est portée par :

Haut Bugey Agglomération
57 rue René Nicod — CS 80502
01117 OYONNAX CEDEX

1.1.4 OBJECTIFS DE LA MODIFICATION

La procédure de modification n° 11 vise trois secteurs et trois objets :

- **Secteur Cours de Verdun** : L'évolution de zone de dix parcelles actuellement en **UE** vers une zone **U1**, avec comme objectif de permettre l'implantation d'un restaurant. Dans un souci de cohérence, ce secteur U1 sera étendu plus au sud afin d'englober un autre restaurant. Enfin, une prescription commerciale (R151-37) sera créée à l'emprise du secteur.
- **Secteur Buathier** : L'évolution de zone de deux parcelles actuellement en **UE** vers une zone **UXa**, afin de permettre la création d'une aire de retournement pour les poids lourds ainsi que d'un parking végétalisé pour les employés.
- **Secteur Anatole France** : L'évolution de zone d'une parcelle actuellement en **UE** vers une zone **UC2**. Ce reclassement a pour objectif de permettre la construction d'un immeuble de douze logements.

2 CONTENU DE LA MODIFICATION

2.1 PRESENTATION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION ET DES PIECES VISEES

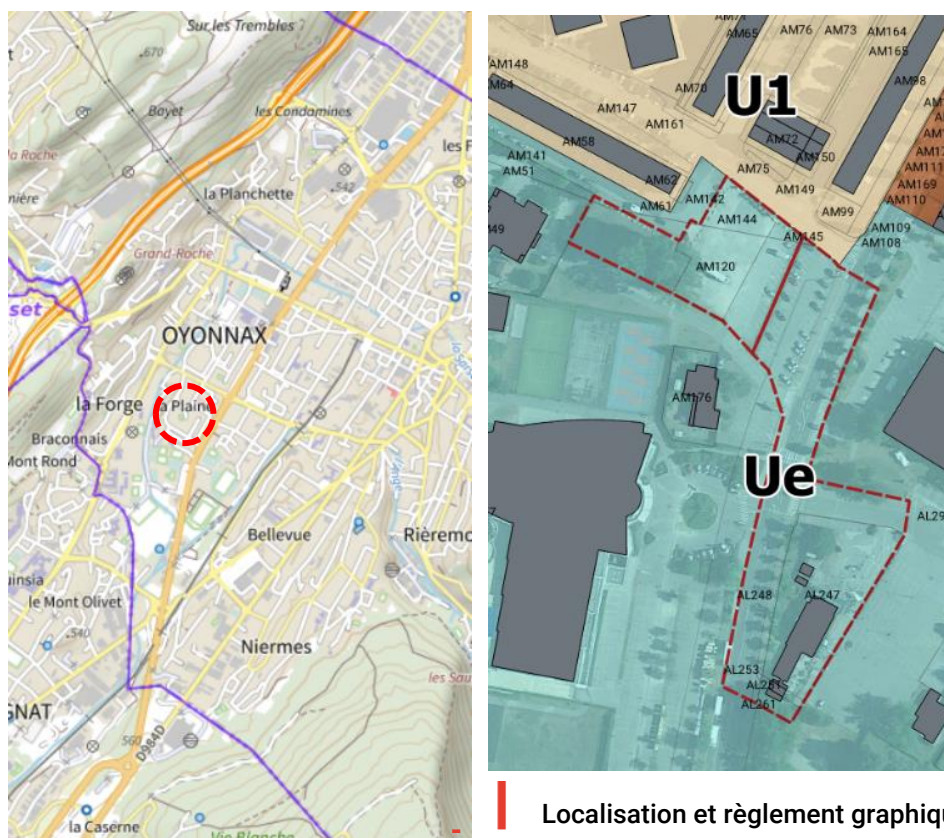
Nature de la modification	Contenu de la modification	Secteur, parcelle et zone concernée	Document du PLUI-H modifié
Changement de zonage	<p>Changement de zonage en zone U1</p> <hr/> <p>Modification de l'OAP-NPNRU de la Plaine/La Forge</p> <p>Création d'une prescription commerciale</p>	<p>Secteur Cours de Verdun</p> <p>Parcelles AM120, 144, 145, 177 ; AL247, 248, 251, 253, 259 et 261</p> <p>Zone Ue</p> <hr/> <p>Parcelles AM120, 144, 145, 189</p>	<p>Règlement graphique</p> <hr/> <p>OAP</p>
Changement de zonage	Changement de zonage en zone UXa	<p>Secteur Buathier</p> <p>Parcelles H122 et H99</p> <p>Zone Ue</p> <p>(En partie seulement)</p>	Règlement graphique
Changement de zonage	Changement de zonage en zone Uc2	<p>Secteur Anatole France</p> <p>Parcelle AC 529</p> <p>Zone Ue</p>	Règlement graphique

2.2 ÉVOLUTION D'UN ZONAGE UE VERS UN ZONAGE U1 - SECTEUR DU COURS DE VERDUN

2.2.1 CONTEXTE

2.2.1.1 Localisation

Le site de projet est localisé au sud de la commune d'Oyonnax, bordé à l'est par le Cours de Verdun, au nord par la rue Courteline et au sud par la rue Sainte-Genève. Il est aujourd'hui occupé par un parking, utilisé par les personnes habitant ou travaillant aux alentours. L'évolution du zonage doit permettre l'implantation d'une activité de restauration sur les parcelles AM120, AM144, AM145 et sur une partie de la parcelle AM177. Dans un souci de logique, le fastfood *McDonald* situé plus au sud, sur les parcelles AL247, AL248, AL251, AL253, AL261 et AL259, sera lui aussi inclus dans le zonage U1. De plus, un secteur de prescription commerciale (R151-37) sera créé à l'emprise du site délimité en rouge sur la carte ci-dessous. L'ensemble du secteur visé par la procédure de modification représente une surface approximative de 0,95 ha. Seules les parcelles AM120, 144, 145 et 189 seront bâties.



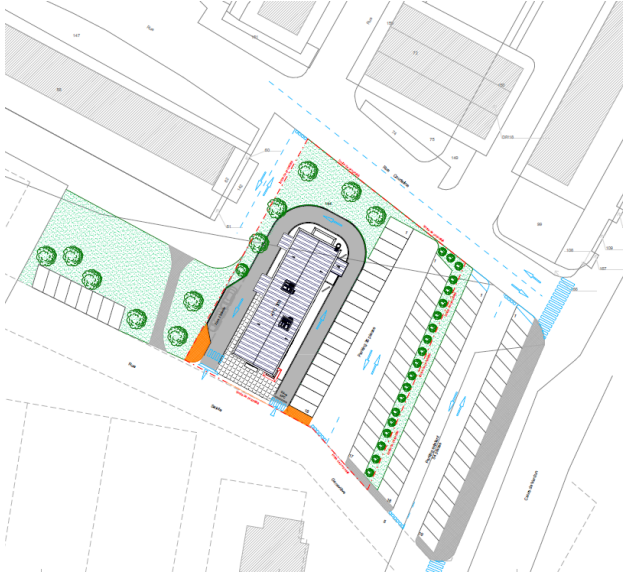
Localisation et règlement graphique en vigueur du secteur



Vue sur le secteur Cours de Verdun

2.2.1.2 Présentation du projet

Le projet d'implantation d'un restaurant



Plan masse du projet de restaurant.

L'actuelle procédure de modification du PLUi de Haut-Bugey Agglomération vise à permettre la construction d'un bâtiment accueillant une activité de restauration, située entre les rues Courtelines et Sainte-Geneviève. Le bâtiment ainsi construit sera d'une surface plancher de 310 m². Le terrain aménagé avec la construction du restaurant est d'une surface approximative de 2 000 m². Les parcelles concernées, AM120, AM144, AM145 et une partie de la parcelle AM189, appartiennent à la commune d'Oyonnax.

2.2.1.3 Contexte réglementaire

Les parcelles visées par la procédure sont actuellement classées en zone **UE**. Ce sous-secteur de la zone U est dédié à la gestion et au développement d'équipements publics de toute nature et aux constructions d'intérêt collectif. Il n'est donc pas adapté à l'accueil d'une activité de restauration.

Le sous-secteur **U1** correspond à des formes urbaines plus contemporaines, au sein duquel la restauration est autorisée sous réserve d'être inférieure à 500m². Le projet étant de l'ordre de 310m² de surface de plancher, il sera compatible avec le règlement.

L'agrandissement vers le sud de la zone U1 est accompagné de la création d'un secteur de diversité commerciale à protéger ou à développer au titre de l'article R151-37 du Code de l'urbanisme. Ces polarités commerciales de quartier font l'objet de prescription surfacique. Ensuite, les activités de restauration sont autorisées en zone U1 sous réserve d'être identifiées au titre de secteur de prescription commerciale au plan de zonage.

Etant séparé du secteur commercial « d'hypercentre » d'Oyonnax par des quartiers résidentiels, le secteur Cours de Verdun fait donc l'objet d'une prescription commerciale **de quartier**, permettant une surface plancher maximale de 500 m² pour les ensembles commerciaux.

La création de cette polarité commerciale secondaire est donc nécessaire à la réalisation du projet.

Dans les zones U1, U2 et U3 sont autorisées :

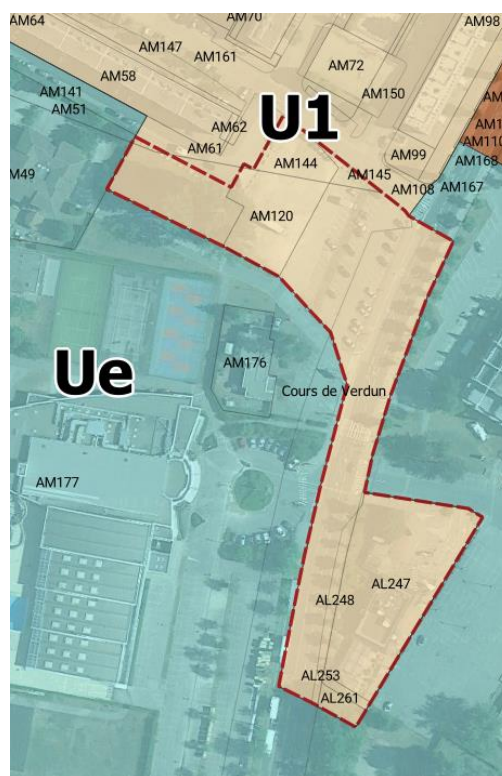
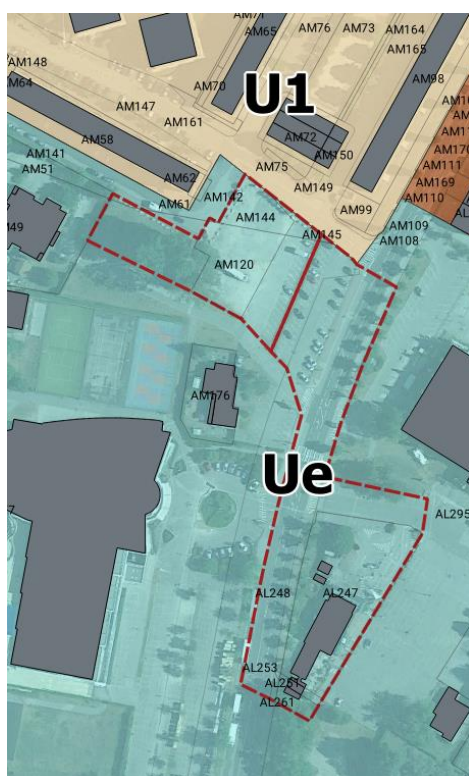
- les constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail ainsi que de restauration sous réserve :
 - que leur nature ait une fonction urbaine, qu'elle soit compatible avec le **caractère résidentiel** de la zone ainsi que du caractère **traditionnel** et **historique** de la trame bâtie, et que leur fréquentation induite ne nuise pas à la sécurité, la tranquillité et la salubrité publique.
 - D'être identifiées au titre de secteur de prescription commerciale au plan de zonage
 - Que la surface de plancher de chaque ensemble commercial soit inférieure à 500m² sauf dans le secteur identifié comme hyper-centre d'Oyonnax où la surface maximale est portée à 3 200m².

Extrait du règlement écrit.

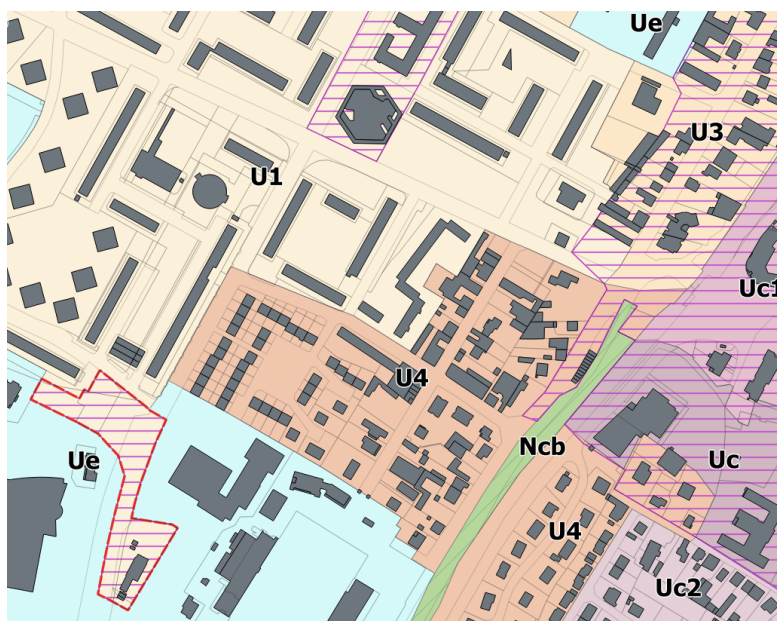
Dans un souci de cohérence, le restaurant McDonald existant sera lui aussi placé en zone U1 et dans le secteur de diversité commerciale à protéger ou à développer.

2.2.1.4 Evolutions apportées

Au règlement graphique



Extrait du règlement graphique avant et après la modification n°11.

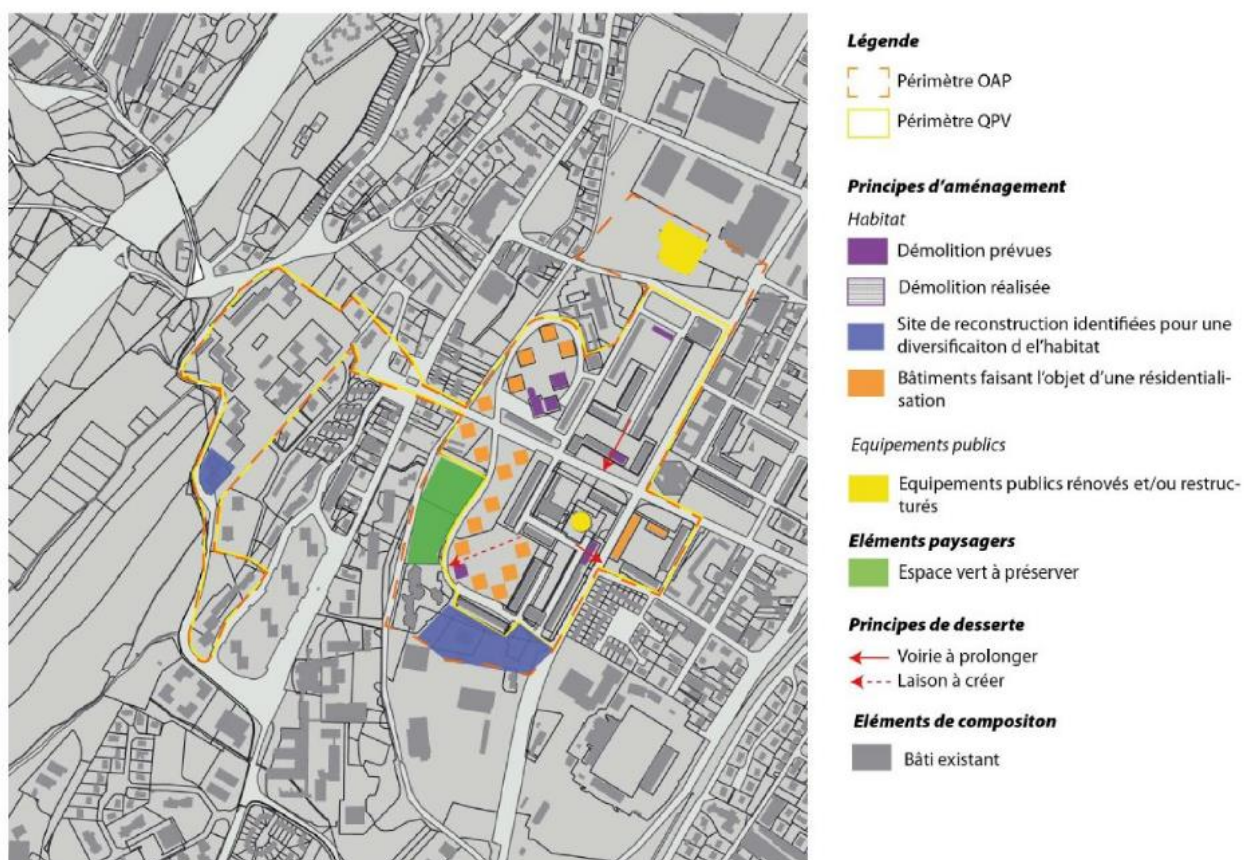


Au total, le reclassement des parcelles concernées par ce premier point de modification représente une surface d'environ 0,95 ha.

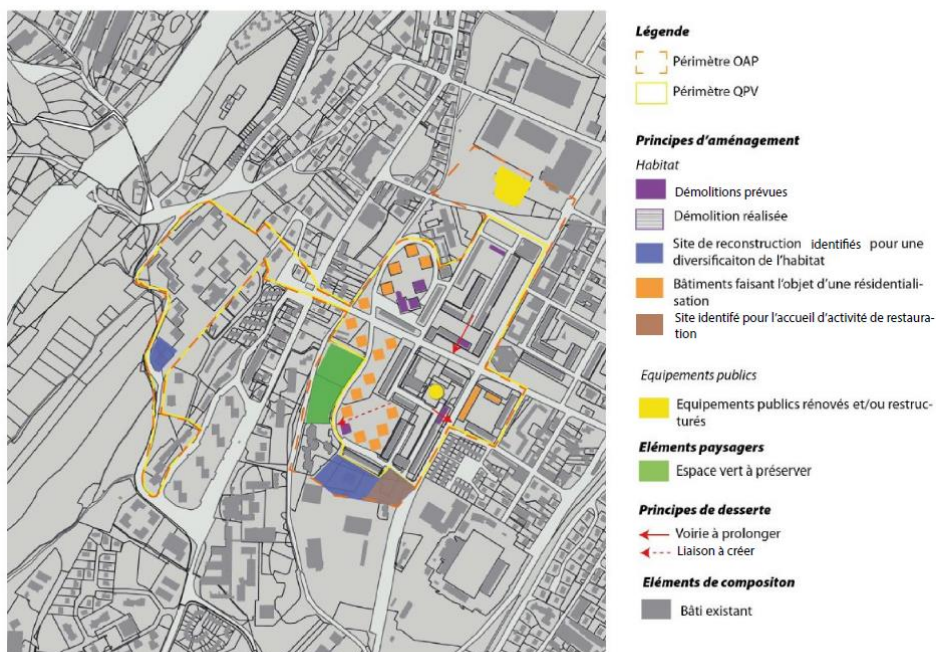
Aux OAP

Le secteur Cours de Verdun est situé au sein de l'OAP NPNRU de La Plaine – La Forge. Pour permettre l'accueil d'un bâtiment de restauration, l'OAP doit être modifiée. Cette modification permet ainsi la création d'une polarité commerciale secondaire, centrée autour de la restauration.

Il est ainsi rajouté un secteur identifié pour l'accueil d'activité de restauration au sud de l'OAP. L'ouest de ce secteur correspond aux parcelles qui seront reclassées en zone U1. Cette modification permettra aussi de créer un lien avec l'OAP voisine Entrée Sud – Cours de Verdun qui vise la création d'une entrée de ville centrée sur les activités sportives et de services.



OAP NPNRU de La Plaine – La Forge avant la procédure de modification n°11.



OAP NPNRU de La Plaine – La Forge après la procédure de modification n°11.

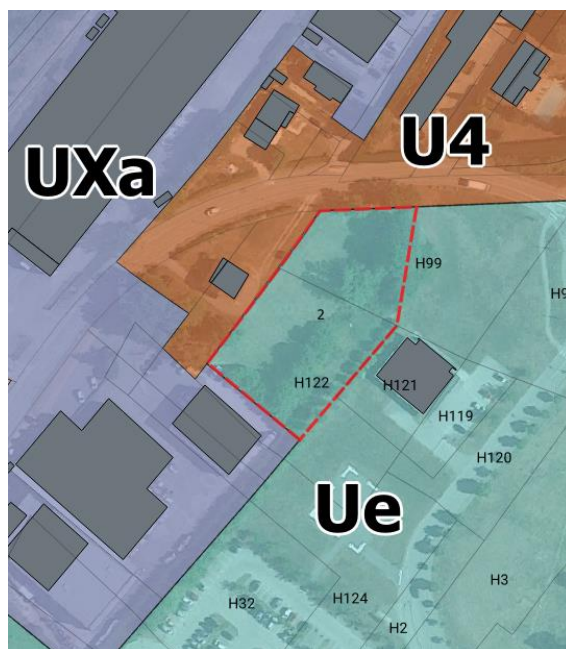
2.3 ÉVOLUTION DE ZONAGE UE VERS UN ZONAGE UXa - SECTEUR BUATHIER

2.3.1 CONTEXTE

2.3.1.1 Localisation

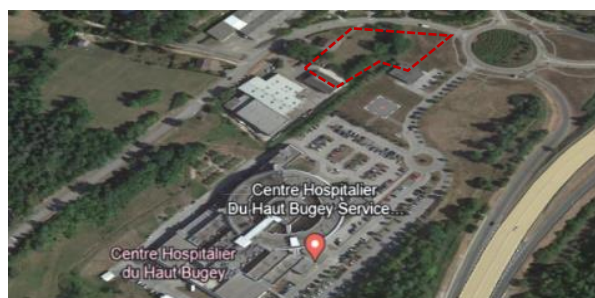
Le second site concerné par la procédure de modification est situé à proximité du centre hospitalier du Haut-Bugey. Les deux parcelles sont bordées à l'ouest par une habitation. Au nord, la parcelle H99 est longée par la route d'Oyonnax. Enfin, à l'est et au sud, les parcelles sont voisines du centre de dialyse AURAL.

Afin d'accompagner le développement économique d'une entreprise présente sur le secteur **UXa**, la procédure entend proposer le reclassement des parcelles H122 et H99 (pour partie) en zone **UXa** en lieu et place du zonage **UE** en vigueur. Cette évolution doit permettre la réalisation d'une aire de retournement pour les poids lourds ainsi qu'un parking végétalisé pour les employés de l'entreprise. L'ensemble du secteur visé par la procédure de modification représente une surface d'environ 3 000m².



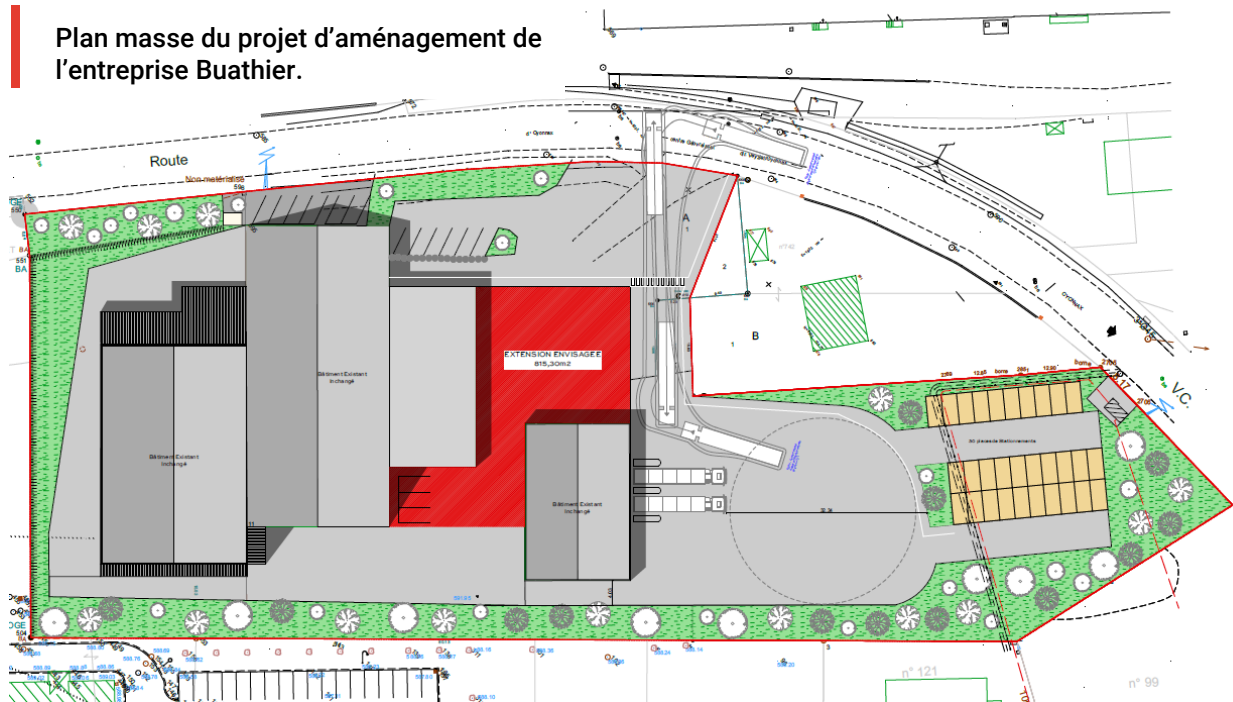
Localisation et règlement graphique en vigueur du secteur

Vue sur le secteur Buathier



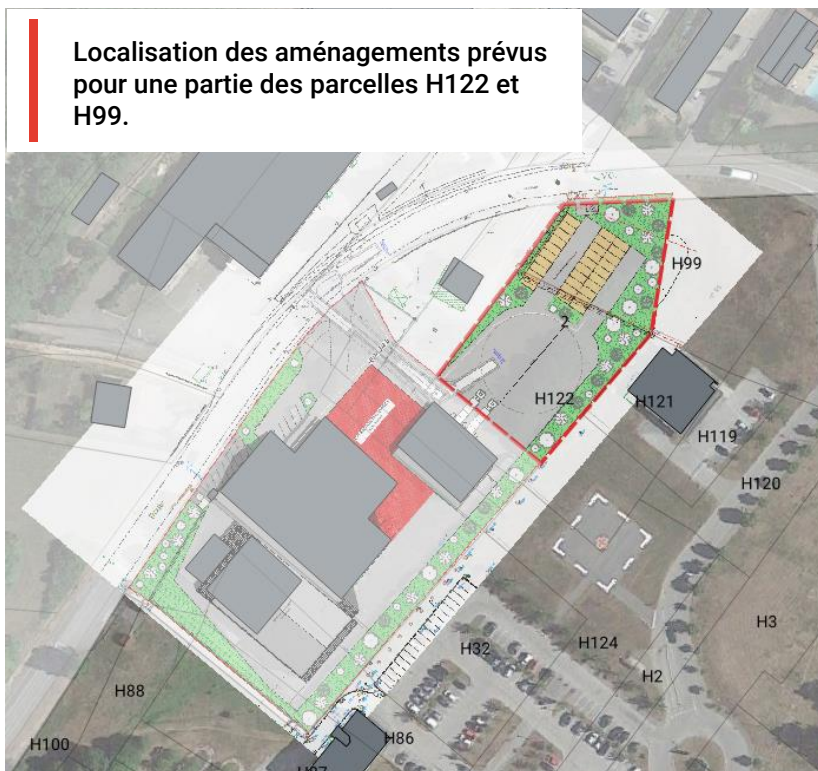
2.3.1.2 Présentation du projet

Plan masse du projet d'aménagement de l'entreprise Buathier.

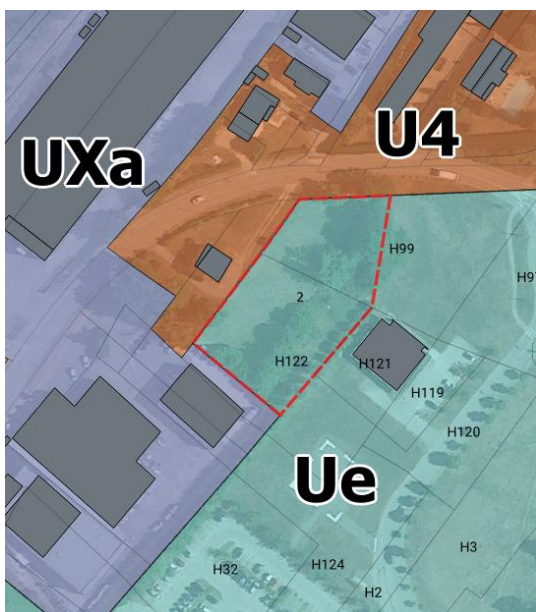


Le projet d'agrandissement du bâtiment principal consiste à joindre les bâtiments situés sur les parcelles A1815 et celui situé sur les parcelles A1490 et A 1492. L'achat d'une partie des parcelles H122 et H99 permettra l'aménagement d'un espace de retournement pour les poids lourds rejoignant régulièrement l'entreprise. Il n'est pas prévu de créer d'autre voie de sortie sur la route d'Oyonnax. L'aménagement prévoit aussi la création d'un espace de stationnement ainsi qu'une frange paysagère de type « entrée de ville » à l'est et au sud de la parcelle H99.

Localisation des aménagements prévus pour une partie des parcelles H122 et H99.



2.3.1.3 Contexte réglementaire



Les parcelles visées par la procédure sont actuellement classées en zone **UE**. Ce sous-secteur de la zone U est dédié à la gestion et au développement d'équipements publics de toute nature et aux constructions d'intérêt collectif. Il n'est donc pas adapté au projet porté par l'entreprise.

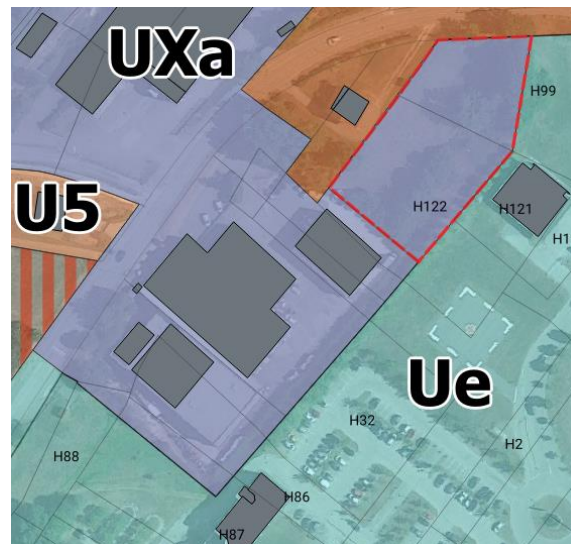
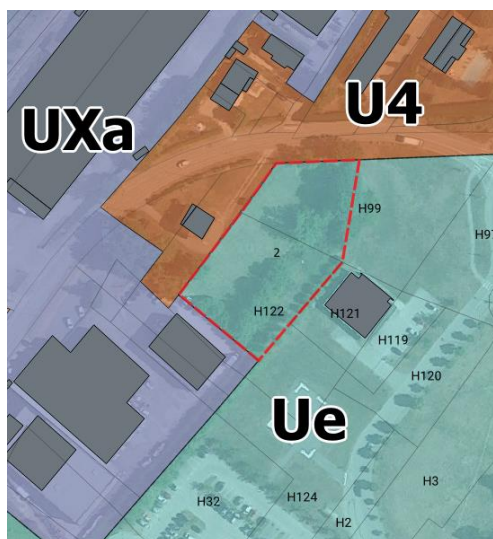
Le sous-secteur **UXa** est à vocation dominante de gestion et de développement des activités appartenant à la destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire ».

L'objectif de la présente modification est donc le reclassement d'une partie des parcelles H122 et H99 afin de permettre la réalisation du projet d'extension de l'entreprise Buathier.

Extrait du règlement graphique en vigueur.

2.3.1.4 Evolutions apportées

Secteur Buathier



Extrait du règlement graphique avant et après la modification ° 11.

Au total, le reclassement d'une partie des parcelles H99 et H122, concernées par ce second point de modification modifie une surface d'environ 3 000 m².

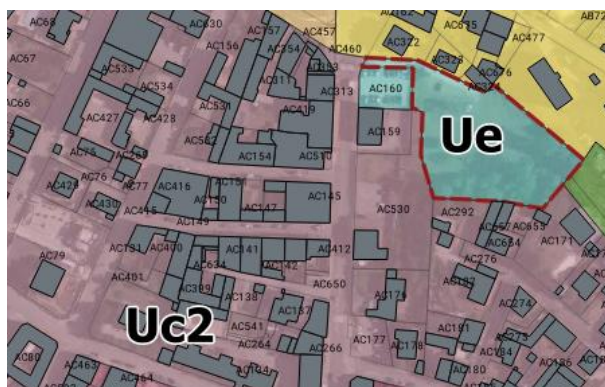
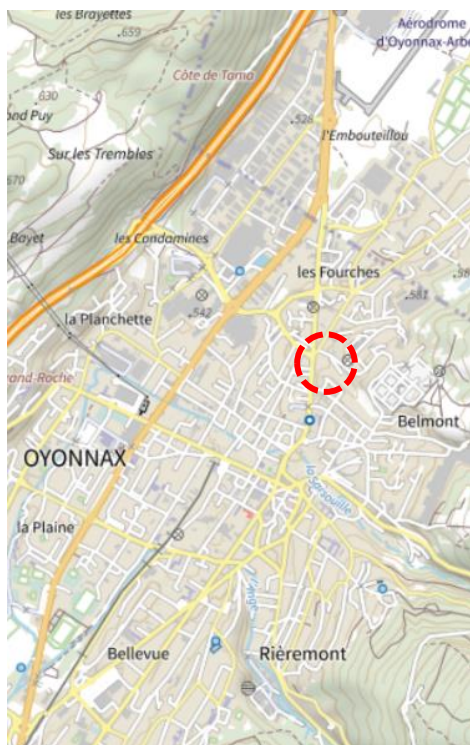
2.4 ÉVOLUTION DE ZONAGE UE VERS UN ZONAGE UC2 SECTEUR ANATOLE FRANCE

2.4.1 CONTEXTE

2.4.1.1 Localisation

Le troisième site concerné par la procédure de modification est le secteur Anatole France. La procédure consiste ici à permettre la construction d'un bâtiment accueillant 12 logements, sur le terrain de la parcelle AC529, au 9 rue Anatole France. Le secteur est d'une surface totale de 3 438 m², soit 0,34 ha.

Le site est localisé au nord de la commune d'Oyonnax, au sein d'un quartier résidentiel composé d'habitat groupé, allant du R+1 au R+2 à l'ouest. A l'est de la parcelle se trouvent des immeubles d'habitation en R+4. La parcelle AC529 étant entièrement entourée de logements, son unique accès au réseau routier se fait par l'ouest, sur la D31.

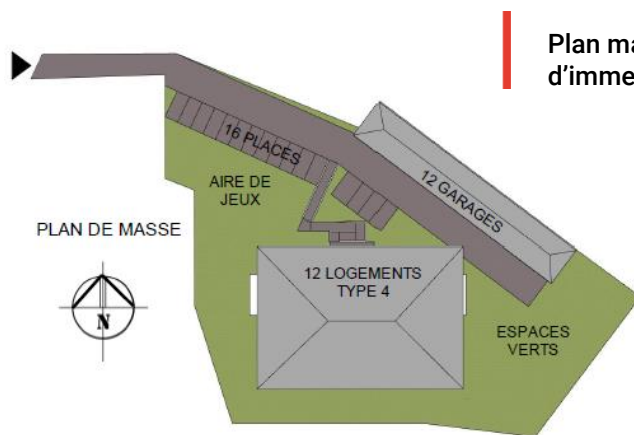


Localisation et règlement graphique en vigueur du secteur

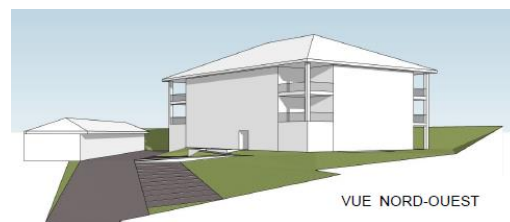


Vue sur le secteur Anatole France

2.4.1.2 Présentation du projet



Plan masse du projet
d'immeuble de logement.



Vue du projet.

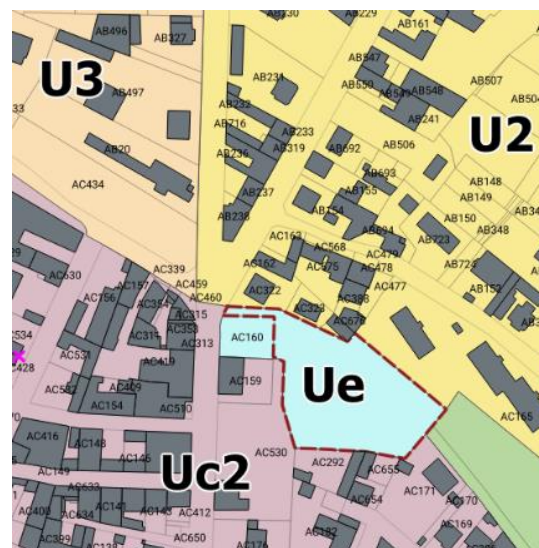
Le projet porté consiste en la construction de deux bâtiments : le plus grand, d'une surface plancher de 851 m² au sud de la parcelle AC529 accueillera 12 logements T4. Un second bâtiment, plus petit, d'une surface plancher de 300 m² accueillera les 12 garages de ces logements. Enfin, le reste de la parcelle accueillera des espaces verts, une aire de jeux et un parking de 16 places.

2.4.1.3 Contexte règlementaire

La parcelle visée par la procédure est actuellement classée en zone **UE**. Ce sous-secteur de la zone U est dédié à la gestion et au développement d'équipements publics de toute nature et aux constructions d'intérêt collectif. Il n'est donc pas adapté à un projet de construction d'immeuble d'habitation.

Le secteur **UC2** correspond au centre-ville, à dominante de formes urbaines denses, historiques, au sein duquel des dispositions incitatives à la densification, à la structuration urbaine, à la mixité de l'habitat et des fonctions sont introduites.

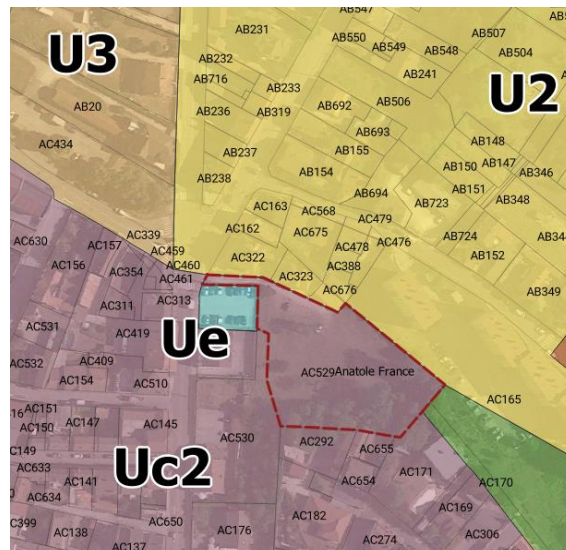
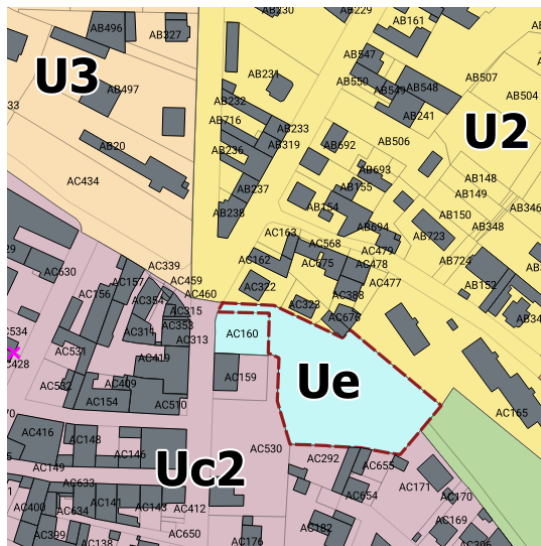
L'objectif de la présente modification est donc le reclassement de la parcelle AC529 afin de permettre la réalisation du projet de construction de logements.



Extrait du règlement graphique en vigueur.

2.4.1.4 Évolutions apportées

Au règlement graphique



Extrait du règlement graphique avant et après la modification ° 11.

Au total, le reclassement de la parcelle AC529 couvre une surface d'environ 0,34 ha.

2.5 ENJEUX DE LA MODIFICATION

2.5.1 ASSURER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DU TERRITOIRE

Valoriser l'économie et le patrimoine local

La modification du zonage d'une partie des parcelles H122 et H99 permettra l'agrandissement d'une entreprise en pleine croissance. Ainsi la modification du zonage de ces parcelles en zone **UXa** permet de favoriser la capacité économique du territoire oyonnaxien. Enfin, l'extension de l'entreprise permettra de développer l'économie et le savoir-faire local.

De la même manière, la procédure de modification autorisera l'accueil d'un restaurant situé au sud du Cours de Verdun. La construction de ce commerce permettra de confirmer le statut de polarité de loisir que possède ce secteur grâce à la présence d'équipements sportifs et de lieux de restauration.

Favoriser l'emploi

La construction du restaurant au sud du Cours de Verdun permettra de créer de l'emploi : en moyenne, l'implantation d'une activité de restauration rapide créer 45 emplois, directs ou indirects. De la même manière, l'agrandissement de l'entreprise Buathier, en pleine croissance, permet de soutenir directement l'économie locale et donc de favoriser la création d'emplois. Le soutien aux entreprises locales est essentiel en particulier sur des territoires concernés par des enjeux d'emploi : Oyonnax connaît un taux de chômage supérieur aux taux départementaux ou nationaux moyens : 11,7 % à l'échelle communale, 9% à l'échelle intercommunale et 7,4% à l'échelle nationale.

2.5.2 FAVORISER LE RENOUVELLEMENT D'OYONNAX

Soutenir la croissance démographique

Oyonnax connaît, depuis 1999 une diminution constante de sa population. Cette diminution est notamment causée par un départ des populations : le solde migratoire de la ville est négatif depuis 1975. Entre 2014 et 2020, ce solde est de -0,7 %.

La construction de logements neufs doit permettre d'attirer de nouvelles populations au sein d'un quartier dynamique. En effet, le projet situé rue Anatole France comporte la création de 12 nouveaux logements, accompagnés de garages et d'une aire de jeux. De type T4, ils pourront accueillir de jeunes ménages, soutenant le renouvellement de la population oyonnaxienne.

Densifier la ville pour éviter l'extension

Les trois points concernés par la modification n°11 impliquent la mobilisation de parcelles situées au sein de secteurs déjà urbanisés qu'ils permettront de densifier.

Le projet d'implantation de restaurant au sud du Cours de Verdun se fait sur des parcelles entièrement artificialisées. Les parcelles AM120, AM144, AM145 et AM189 sont d'ores et déjà occupées par un parking couvert d'enrobé. Selon le projet architectural, les arbres présents sur la partie ouest du secteur seront conservés.

Le second projet de la présente modification est de permettre l'agrandissement du bâtiment principal de l'entreprise Buathier, la création d'un espace de retournement pour les poids lourds ainsi que d'un parking végétalisé pour les employés. L'agrandissement du bâtiment permet l'utilisation des parcelles propriétés de l'entreprise et déjà bâties.

L'aménagement de l'aire de retournement et du parking végétalisé entraînera l'utilisation d'une partie de la parcelle H122 (d'une surface de 0,18 ha) et de 40% de la surface de la parcelle H99 (une surface de 0,11 ha). Si le projet de l'entreprise Buathier artificialise une surface totale de 0,29 ha, il permet aussi le réaménagement de parcelles déjà construites ainsi que l'aménagement d'un parking végétalisé et d'une frange paysagère.

Enfin, le troisième projet présenté par la modification n°11 du PLUi consiste en la création d'un immeuble de logements rue Anatole France. La parcelle AC529 qui verra la construction de ce bâtiment est une dent creuse, ouverte à l'urbanisation, d'ores et déjà entourée de parcelles construites et habitées. Ces nouveaux logements seront donc une des clés de redynamisation du quartier, permettant de le densifier et d'éviter l'utilisation de parcelles en extension.

2.6 ÉVOLUTION DU RAPPORT DE PRÉSENTATION

La présente notice constitue un additif au rapport de présentation du PLUi et se substitue aux justifications visant les zones concernées.

Au regard des modifications de zonage proposées, le tableau des surfaces évolue comme ci-dessous :

Zone	Surface avant modification (ha)	Surface après modification (ha)
Ue	240,9	238,41
U1	53,6	54,55
UXa	710,4	710,7
UC2	72,6	72,94

Évolution du tableau des surfaces avant et après la modification n°11 du PLUi.

2.7 COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME

2.7.1 COMPATIBILITE AVEC LE PADD

Le PADD du PLUi de Haut-Bugey Agglomération se décline en cinq axes stratégiques majeurs, puis en orientations. Les axes majeurs sont les suivants :

- 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

La présente procédure de modification du PLUi s'inscrit dans plusieurs de ces axes, notamment dans **l'accompagnement du développement économique du territoire** et dans le développement d'un **urbanisme de qualité et économe en foncier** (axe 2 et 4). Oyonnax est définie par le PADD comme l'une des communes composantes du chapelet urbain du territoire.

Secteur Cours de Verdun

Le premier point de l'actuelle procédure de modification concerne le secteur Cours de Verdun. Il s'agit ici de changer le zonage de plusieurs parcelles permettant ainsi la construction d'un restaurant.

- *Orientation 3.1* : Renforcer les polarités urbaines en complémentarité de la réponse aux besoins des autres territoires
- *Orientation 5.1* : Conforter les pôles d'équipements et de services existants et organiser leur offre en complémentarité les uns des autres
- *Orientation 5.2* : Maintenir un niveau de service suffisamment développé, diversifié et qualité
- *Orientation 4.1* : Soutenir le dynamisme économique du territoire et l'attractivité du bassin d'emplois Haut-Bugiste
- *Orientation 5.1* : Assurer la préservation et la valorisation des espaces naturels

Secteur Buathier

Le second point concerne la modification du classement d'une partie des parcelles H122 et H99 en zone **UXa** aujourd'hui classée en zone **UE**. Ce changement permettra l'agrandissement de l'entreprise Buathier ainsi que l'aménagement d'un espace de retournement pour les poids lourds et d'un parking végétalisé pour les employés. Ce projet permet à la modification de s'inscrire dans les orientations du PADD suivantes :

- *Orientation 1.1* : Renouer avec une dynamique démographique positive
- *Orientation 1.3.1* : Renforcer les polarités urbaines en complémentarité de la réponse aux besoins des autres territoires

- *Orientation 1.5.1* : Conforter les pôles d'équipements et de services existants et organiser leur offre en complémentarité les uns des autres
- *Orientation 1.6.2* : Renforcer les centralités urbaines
- *Orientation 4.1* : Soutenir le dynamisme économique du territoire et l'attractivité du bassin d'emploi Haut-Bugeiste
- *Orientation 5.1* : Assurer la préservation et la valorisation des espaces naturels




Secteur Anatole France



Ce dernier point concerne la construction d'un immeuble de douze logements, permise par le zonage en **UC2** d'une parcelle aujourd'hui classée **UE**. Le projet permet à la modification de s'inscrire dans les orientations du PADD suivantes :

- *Orientation 1* : Renouer avec une dynamique démographique positive.
- *Orientation 2.1* : Renforcer les polarités urbaines en complémentarité de la réponse aux besoins des autres territoires
- *Orientation 3.1* : Diversifier l'offre de logements pour accompagner les habitants actuels et à venir dans leur parcours résidentiel
- *Orientation 5.1* : Assurer la préservation et la valorisation des espaces naturels

Les trois points présentés par l'actuelle procédure de modification ne vont pas à l'encontre des autres orientations et sous-orientations du PADD du PLUi-H de Haut-Bugey Agglomération. La procédure de modification n° 11 est donc compatible avec le document.

2.8 BILAN DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES DE LA MODIFICATION N°11

THÉMATIQUE	ENJEUX	Niveau d'enjeux
Agriculture 	<p>Aucun des trois points de la présente procédure de modification ne concerne une parcelle à caractère agricole. De la même manière, les projets envisagés sur ces parcelles n'ont pas vocation à entraver la culture de quelconque exploitation.</p>	*
Milieux naturels & Biodiversité 	<p>L'intérêt pour la biodiversité des trois secteurs concernés par l'actuelle procédure est relativement faible. En effet, les trois secteurs étant déjà aménagés et/ou artificialisés, la potentielle présence de biodiversité est faible.</p>	*
Paysage & Patrimoine 	<ul style="list-style-type: none"> • Le secteur Anatole France est composé d'une parcelle unique, entourée de parcelles déjà aménagées et est très peu visible depuis la route : l'aménagement du site n'aura qu'un très faible impact sur le paysage. • Le secteur de Buathier est situé sur les hauteurs, à l'ouest du territoire communal. Cependant l'aménagement prévu ne comprend pas l'édification de nouveau bâtiment. La création d'un espace de retournement pour poids lourds ainsi qu'un parking paysager n'aura que très peu d'impact sur le paysage à longue distance. De plus, la parcelle H99 sera bordée par une frange paysagère, améliorant ainsi l'incidence du projet sur le paysage. • La construction d'un nouveau restaurant Cours de Verdun se fera en grande partie sur un parking. La qualité architecturale du projet aura une incidence positive sur le paysage. <p>L'entière des secteurs ici concernés étant d'ores et déjà ouverte à l'urbanisation, l'impact de la procédure est très faible.</p> <p>Concernant le patrimoine, seul le secteur Anatole France est situé à proximité d'un périmètre des abords des monuments de France : il s'agit du périmètre protégeant l'usine électrique La Grande Vapeur.</p>	*
Ressource en eau	<p>L'impact de la procédure de modification du PLUi-H est négligeable sur la ressource en eau :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Aucun des trois secteurs n'est directement concerné par le PPR Crues du Lange et de la Sarsouille ; – Aucun des trois secteurs n'est situé à proximité d'une zone humide ou d'un écoulement naturel ; 	*

THÉMATIQUE	ENJEUX	Niveau d'enjeux
	<p>– Tous sont raccordés ou très facilement raccordables aux réseaux d'eau et d'assainissement.</p> <p>Les aménagements devront tout de même respecter certaines mesures de récupération des eaux de pluies, de perméabilité des sols et d'écoulement sur le site tels que prévus au règlement écrit.</p>	
<p>Risques & Nuisances</p> 	<p>L'impact de la procédure de modification et celui de l'aménagement de la parcelle sont quasi-inexistants.</p> <p>L'aménagement pendant la durée des travaux devra tout de même respecter certaines mesures concernant le bruit des travaux et les risques de pollutions accidentelles. Enfin, une attention devra être portée sur la proximité du secteur Anatole France avec d'anciens sites industriels potentiellement pollués.</p>	<p>**</p>

3 DEMARCHE REGLEMENTAIRE

3.1 CADRE REGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION

3.1.1 LA PROCEDURE DE MODIFICATION

3.1.1.1 Cadrage règlementaire

La procédure de modification du PLUi est définie par les articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme : « Sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ».

Par ailleurs, et conformément aux dispositions de l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, le projet de modification doit s'inscrire dans les orientations du PADD en vigueur.

Au vu des éléments présentés ci-avant, la procédure de modification est la procédure appropriée pour mener à bien l'évolution souhaitée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Haut Bugey Agglomération.

3.1.1.2 Déroulé de la procédure de modification

1. Lancement de la procédure

La procédure de modification est prescrite par arrêté du Président de Haut Bugey Agglomération.

2. Concertation

Le projet de modification du PLUi-H peut s'accompagner d'une concertation facultative, non mise en place dans le cas présent.

3. Notification aux Personnes Publiques Associées

Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, par le président de l'EPCI ou le maire, au Préfet, au Président du Conseil Régional, au Président du Conseil Départemental, et au Président du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), à la Chambre d'Agriculture, la Chambre des Métiers et la Chambre de Commerce et d'Industrie ainsi que les services concernés de la Direction Départementale des Territoires de l'Ain.

4. Enquête publique

Préalablement à l'approbation de la modification du PLUi-H, le dossier doit être soumis à enquête publique. L'enquête publique est régie par le code de l'environnement. Elle est d'une durée minimum de 30 jours à laquelle il convient d'ajouter 1 mois pour que le commissaire enquêteur puisse remettre son rapport. Le dossier mis à l'enquête contient :

- La notice explicative, exposant les objectifs, le contexte, les motivations et les justifications des évolutions envisagées,

- Les pièces du dossier concernées par la modification (pièces avant et après modification),
- Les avis des personnes publiques associées, ou, à défaut, la preuve de leur saisine.

5. **Approbation**

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification est amendé des éventuelles remarques issues de la prise en compte des avis des personnes publiques associées et du Commissaire Enquêteur avant d'être approuvé par délibération du Conseil communautaire.

3.1.1.3 Mention des textes qui régissent l'enquête publique :

Code l'urbanisme

Article L153-41

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

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

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Code de l'environnement

Les articles suivants régissent l'enquête publique :

Article L. 123-1, L. 123-2 ;

Article L123-3 à L123-18 (inclus) ;

Articles R. 123-1 à R. 123-24 (inclus).