

# 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 2 : Localisation des secteurs visés par la procédure

# CONTEXTE COMMUNAL

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°5) a été approuvée le 19 juillet 2022.
- **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

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.

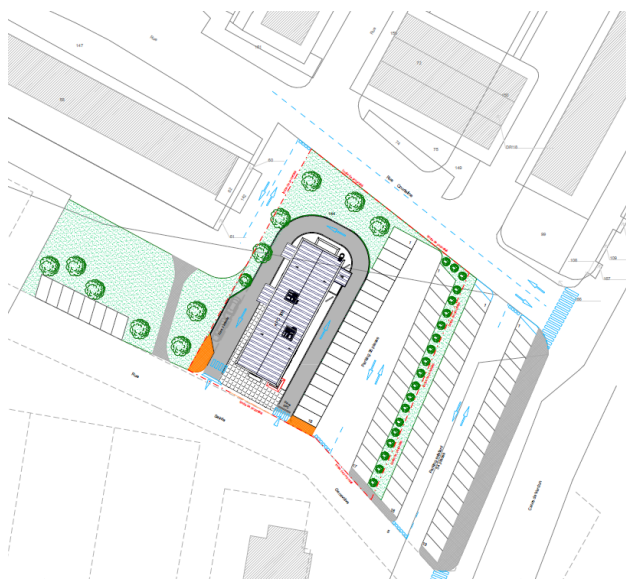
La commune d'Oyonnax, située au nord du territoire, compte 23 053 habitants, soit plus du tiers de la population de l'intercommunalité, dont elle est la ville-centre. L'on y trouve le centre économique du territoire ainsi que de nombreuses entreprises industrielles. A proximité immédiate de l'A404 et de son prolongement en voie rapide, le territoire bénéficie d'une très bonne desserte

## RAPPEL DU PROJET

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

- **Secteur Cours de Verdun** : L'évolution de zone de deux 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 de quartier (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.

### 1.1.1.1 Secteur Cours de Verdun

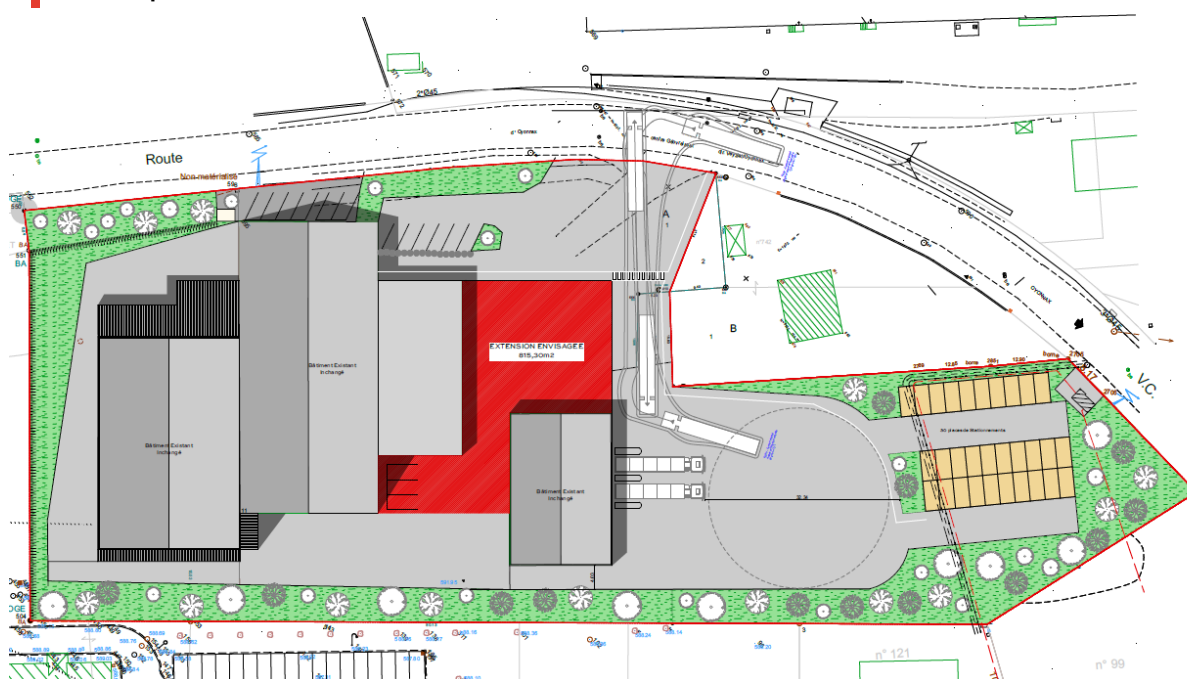


Plan masse du projet de restaurant.

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 m<sup>2</sup>. Le terrain aménagé avec la construction du restaurant est d'une surface approximative de 2 000 m<sup>2</sup>. Les parcelles concernées, AM120, AM144, AM145 et une partie de la parcelle AM189, appartiennent à la commune d'Oyonnax.

### 1.1.1.2 Secteur Buathier

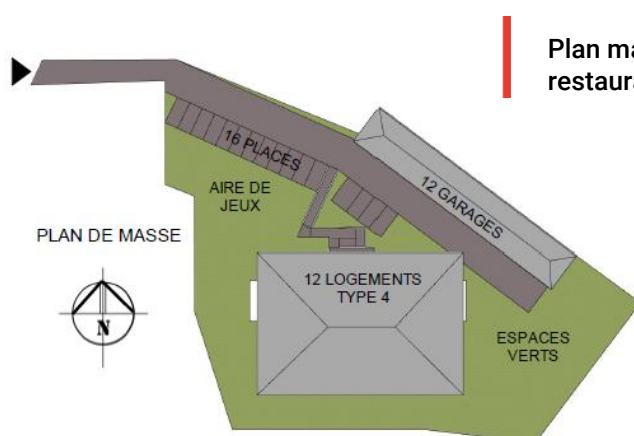
Plan masse du projet d'aménagement de l'entreprise Buathier.



Annexe 2 : Localisation – avril 2024

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.

### 1.1.1.3 Secteur Anatole France



Plan masse du projet de restaurant.



Vue du projet.

Le projet consiste en la construction de deux bâtiments : le plus grand, d'une surface plancher de 851 m<sup>2</sup>, au sud de la parcelle AC529 accueillera 12 logements T4. Un second bâtiment, plus petit, d'une surface plancher de 300 m<sup>2</sup> 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.



*Localisation des secteurs visés par l'actuelle procédure de modification*