

# Fiche d'examen au cas par cas pour les PLU, PLUi et cartes communales (liste indicative d'informations à fournir)

## 1. Intitulé du projet et état d'avancement

Procédure concernée (ex pour les PLU : élaboration, révision, DP ou DUP...)	Type de document (ex : POS, PLU communal ou intercommunal, carte communale)	Territoire concerné
Modification n°4	PLUi de l'ex-Communauté de communes d'Oyonnax	Commune d'Oyonnax (secteur Veyziat)

En cas d'élaboration ou de révision générale de PLU ou PLUi	
Date de débat du PADD	NC
Le cas échéant, date prévisionnelle de l'arrêt du projet	NC

## 2. Identification de la personne publique responsable

Personne publique responsable (compétente pour conduire la procédure d'urbanisme)	Haut-Bugey Agglomération
Courriel	<a href="mailto:fhugonnet@haut-bugey.agglomeration.fr">fhugonnet@haut-bugey.agglomeration.fr</a>

## 3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire	
Nom(s) de la (ou des) commune(s) concernée(s)	Commune d'Oyonnax (secteur Veyziat)
Nombre d'habitants concernés (au dernier recensement général de la population)	23 085 habitants (RGP 2017)
Le cas échéant : nombre d'habitants permanents et en période touristique	
Superficie du territoire	36 km²

3.2. Quels sont les objectifs de cette procédure ? <i>Annexe : la délibération engageant la procédure</i>

- Ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 2AU inscrite au PLUI, située sur le site « sur le rocher » de Veyziat, d'une superficie de 6.4ha.
- Mettre en place un nouveau zonage 1AU5\*.
- Réaliser une OAP et adapter le règlement permettant d'encadrer l'urbanisation du secteur sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble.

### 3.3. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement ?

*Annexe : pour une élaboration ou une révision générale de PLU communal ou intercommunal, joindre le projet de PADD qui a été débattu par le Conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de PLU*

Le secteur est destiné à une opération d'aménagement d'ensemble sur environ 6.4 ha permettant la réalisation d'une offre diversifiée d'environ 70 logements, avec une mixité du type de logement et des formes bâties :

- Habitat de type individuel de type R+1 maximum (50 logements)
- Habitat de type petit collectif (20 logements)

Le projet prend en compte des perspectives sur le grand paysage et respecte au mieux la topographie naturelle du site en privilégiant les espaces plantés de transitions et de coupures vertes en lanières ainsi que des liaisons douces piétonnes avec le hameau pour proposer un cadre de vie agréable.

### 3.4. Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure ?

Annexes :

- Pour une élaboration ou une révision générale de PLU : si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, joindre le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur et, le cas échéant, une première version du projet de zonage en cours d'élaboration ;
- Pour les révisions de PLU avec examen conjoint (article L. 123-13, II, du code de l'urbanisme) et les déclarations de projet ou DUP impactant un POS ou un PLU : le dossier du projet tel que prévu pour la réunion d'examen conjoint ;

- Encadrer réglementairement l'urbanisation d'un secteur comprenant la partie de la zone 2AU faisant l'objet de l'ouverture à l'urbanisation ainsi que d'une partie des zones Uc3 et U4 contiguës, sous forme d'une opération d'ensemble et par l'établissement d'une OAP.
- Modifier le zonage de la partie de la zone 2AU ouverte à l'urbanisation, en la classant en 1AU5\*.

**3.5. Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) (exemples : avis de la CDPENAF, du Comité de massif, autorisation du SCoT au titre de l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme...) ou fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ? (ex : procédure d'AVAP, de mise à jour du zonage d'assainissement...) ? Si oui, préciser**

NC.

Le territoire est déjà couvert par un SCOT approuvé.

**3.6. Contexte de la planification : le projet est-il concerné par...**

- les dispositions de la <a href="#">loi Montagne</a> ?	Oui
- les dispositions de la loi Littoral (3 lacs concernés : Léman, Bourget, Annecy) ?	Non
- une <a href="#">DTA</a> ou <a href="#">DTADD</a> ? Si oui, laquelle ?	Non
- un <a href="#">SCoT</a> , un schéma de secteur ? Si oui, le(s)quel(s) ? ce(s) document(s) a-t-il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la <a href="#">loi « Grenelle 2 »</a> ?	SCOT Haut-Bugey approuvé le 23 mars 2017 Elaboré selon les dispositions de la loi Grenelle II
- un (ou plusieurs) <a href="#">SDAGE</a> ou <a href="#">SAGE</a> ? Si oui, le(s)quel(s) ?	SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021

**3.7. Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme : le document en vigueur sur le territoire (ou au moins un des documents d'urbanisme en vigueur, pour un PLUi) a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?**

Le PLUi de l'ex-CCO a fait l'objet d'une évaluation environnementale, tout comme le SCOT Haut-Bugey.

**4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine**

**4.1. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain**

Quels sont les objectifs de cette procédure en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?	Le projet s'intègre de manière cohérente avec le tissu urbain existant et conforte les services et équipements publics existants à proximité, ainsi que les commerces.
---	--

Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?	Le PLUI de l'ex-CCO approuvé en 2007 prévoyait un effort de construction de l'ordre de 200 logements/an. Le bilan triennal du PLH a mis en évidence un nombre de constructions réalisées inférieur à 130 logements/an. Le projet de la ville d'Oyonnax répond donc aux enjeux du PLUI et du PLH.
Sur quelles perspectives de développement ( <i>démographique, économique, touristique ou d'équipements publics ou autre, selon la vocation de l'urbanisation envisagée</i> ) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?	Oyonnax est le pôle urbain principal du Haut-Bugey en termes de population, d'équipements, de commerces, d'emplois, de mobilités. Dans l'optique d'optimiser l'attractivité, le SCOT Haut-Bugey, prévoit de renforcer le pôle urbain d'Oyonnax en tant que pôle de vie structurant. Ce confortement passe par la diversification de l'offre de logement sur des secteurs bénéficiant d'une attractivité réelle. Alors que le centre-ville d'Oyonnax connaît une urbanisation dense, le projet résidentiel de Veyziat contribue pleinement à cet objectif en proposant une offre diversifiée de qualité d'environ 70 logements dans un secteur attractif.
<b>Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui / non ? Si oui :</b>	
Quelle est approximativement la superficie consommée ?	Environ 6.4 ha.
Quelles possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant ( <i>densification, dents creuses, opérations de démolition/reconstruction, friches, bâtiments non investis, logements ou locaux vacants, lits froids pour le tourisme de montagne...</i> ) ont été préalablement examinées ?	Une identification des capacités encore inexploitées dans la trame urbaine (zone U) a été réalisée pour une opération d'ampleur correspondant au projet communal. A l'échelle de la commune et du PLUI de l'ex-CCO, aucune potentialité de superficie supérieure à 1.3 ha n'a été identifiée permettant de répondre à ce projet.
Expliquez dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées, les impacts de cette ouverture à l'urbanisation ( <i>sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en termes de déplacements...</i> ).	<p>Le site est destiné à l'urbanisation de longue date, puisqu'il est classé en zone 2AU depuis 2007.</p> <p>Depuis ce temps, la commune s'est attachée à en assurer la maîtrise foncière. A l'heure actuelle, l'ensemble du site est propriété communale, et libéré de toutes exploitations agricoles.</p> <p>L'impact du projet est très limité :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sur le plan paysager, il se situe en continuité immédiate avec le tissu urbain existant,</li> <li>- Sur le plan naturel, il ne concerne aucun secteur à enjeu particulier (ni ZNIEFF, ni Natura 2000, ni zone humide),</li> <li>- Sur le plan agricole, il n'est plus exploité.</li> </ul> <p>Il est à proximité du Parc Industrielle Ouest, du centre hospitalier, de l'échangeur autoroutier et à moins d'un kilomètre d'un arrêt de bus.</p> <p>Le site bénéficie donc d'une situation stratégique pour proposer une offre diversifiée de logements.</p>

4.2. Milieux naturels et biodiversité			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ?  <b>Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?</b>
<a href="#">Zone Natura 2000</a> ?		X	
<a href="#">Zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO)</a> ?		X	
<a href="#">Parc national, parc naturel marin, réserve naturelle (régionale ou nationale) ou parc naturel régional</a> ?		X	
<a href="#">Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I</a> ?		X	
<a href="#">Arrêté préfectoral de protection de biotope</a> ?		X	
Continuité écologique connue ou repérée par la commune ou l'intercommunalité ou par un document de rang supérieur ( <a href="#">SRCE</a> , SCoT, DTA...) ?		X	
<a href="#">Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation</a> ? Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ou par un autre document (contrat de rivière, inventaire du Conseil général...) ? <a href="#">Ou identifiée au titre de la convention de RAMSAR</a> ?		X	

4.3. Paysages, patrimoine naturel et bâti			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? <b>Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate</b> de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Éléments majeurs du patrimoine bâti ( <a href="#">monuments historiques</a> et périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, <a href="#">zone de présomption de prescription archéologique</a> ...) ?		X	
<a href="#">Site classé</a> ou projet de site classé ?		X	
<a href="#">Site inscrit</a> ou projet de site inscrit ?		X	
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ( <a href="#">ZPPAUP</a> ) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		X	
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		X	
<a href="#">Directive de protection et de mise en valeur des paysages</a> ?		X	
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ?		X	

4.4. Ressource en eau			
<b>Captages</b> : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, précisez lequel(les) ? <b>Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate</b> de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		X	
<b>Captages</b> :	Oui	Non	Si oui, précisez lequel(les) ?

4.4. Ressource en eau			
			Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) <a href="#">des 500 captages prioritaires Grenelle 2</a> ?		X	
De captages repérés par un SDAGE Ou un SAGE?		X	
<b>Usages :</b>	Oui	Non	Si oui, précisez
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ? Pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages?	X		Le projet sera raccordé au réseau collectif et les services d'Haut-Bugey Agglomération ont mis en évidence une capacité suffisante de la ressource en eau.
Y a-t-il risques de conflits entre ces différents usages ?		X	
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?		X	
Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? Quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ?	X		Le projet sera raccordé au réseau collectif et les services d'Haut-Bugey Agglomération ont mis en évidence une capacité suffisante de la STEP.

4.5. Sols et sous-sol, déchets			
	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur ces secteurs par la procédure d'urbanisme en cours ?
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :			
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués ( <a href="#">base de données BASOL</a> ) ?		X	

4.5. Sols et sous-sol, déchets			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? <b>Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur ces secteurs</b> par la procédure d'urbanisme en cours ?
Anciens sites industriels et activités de services ( <a href="#"><i>base de données BASIAS</i></a> ) ?		X	
Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ?		X	
Projet d'établissement de traitement des déchets sur le territoire ?		X	

4.6. Risques et nuisances			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? <b>Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés</b> par la procédure d'urbanisme en cours ?
Risques ou aléas naturels ( <i>inondations, mouvement de terrain, avalanche, feu de forêts...</i> ), industriels, technologiques, miniers connus ?		X	
Plans de prévention des risques ( <i>naturels, technologiques, miniers</i> ) approuvés ou en cours d'élaboration ?		X	
Nuisances connues ( <i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i> ) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?		X	
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?		X	



#### 4.7. Air, énergie, climat

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés par la procédure d'urbanisme en cours ?
<a href="#">Plan de protection de l'atmosphère</a> (PPA) ?		X	
Enjeux spécifiques relevés par le <a href="#">schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie</a> (SRCAE) ?		X	
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		X	

#### 5. Éléments complémentaires

que la commune ou l'intercommunalité souhaite communiquer (*facultatif*)

La modification du PLUI de l'ex-CCO est en cours (délibération motivée en date du 16/02/2017) afin de mettre en place un nouveau zonage 1AU5\* sur une partie de la zone 2AU et de réaliser une OAP permettant d'encadrer l'urbanisation du secteur.

Cette modification correspond à la mise en œuvre du projet défini par le PLUI qui a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Il s'inscrit dans un phasage de ce projet lié au temps nécessaire pour réaliser la maîtrise foncière.

A l'échelle du PLUI, cette modification ne présente pas d'enjeux environnementaux significatifs, d'autant que le secteur ne présente pas d'intérêt ni de vulnérabilité particuliers en matière d'environnement.

Cependant, suite à la décision de l'autorité environnementale en date du 20/02/2018, le projet d'aménagement du lotissement fera l'objet d'une étude d'impact. Celle-ci permettra de traiter les impacts locaux et opérationnels du projet, comme le mentionne les considérants de la décision.

La procédure de modification du PLUI de l'ex-CCO, qui consiste à ouvrir à l'urbanisation une partie d'une zone 2AU :

- Est compatible avec le SCOT approuvé :
  - Le SCOT répond à la nécessité de conforter la ville-centre d'Oyonnax en lui redonnant de l'attractivité (« la ville centre, Oyonnax, qui retrouve toute son attractivité pour remplir pleinement sa fonction de centralité du territoire, avec l'ensemble des services qu'une ville moyenne puisse disposer et soit une porte d'entrée du territoire » PADD p.4)
  - et un développement démographique important (la Ville d'Oyonnax se situe dans la strate du chapelet urbain qui doit concentrer « 65% de la croissance démographique » du territoire DOO p.13).
  - Le SCOT préconise une densité moyenne à l'échelle de la strate, qui permet aux communes de différencier la densité selon les quartiers en fonction de leur vocation et de leur environnement. Ainsi, le projet en question vise à développer un quartier résidentiel, alors que le centre-ville d'Oyonnax se développe avec une urbanisation plus dense.
  - Le secteur n'est pas identifié comme un cœur de biodiversité (APPB, N2000, ZH, ZNIEFF1), ni comme un pôle d'intérêt écologique (ZNIEFF2, prairies sèches, tourbières) du SCOT.

- Est conforme au PLUI de l'ex-CCO :
  - l'ouverture à l'urbanisation de cette zone, n'aboutit pas à une consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers.
  - La zone 2AU se situe en continuité immédiate du tissu urbain existant et les réseaux (eau potable, électricité...) se trouvent à proximité.
  - Le PADD vise à « poursuivre le développement résidentiel d'Oyonnax et à diversifier l'offre de logements : en organisant l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces » (p.42).
  - Le règlement de la zone 2AU de Veyziat indique que c'est un « secteur à vocation dominante d'habitat et d'équipements d'accompagnement si nécessaire » (p.64)
  - L'évaluation environnementale du PLUI indique que les extensions à l'urbanisation ne portent pas atteintes aux continuités écologiques recensées (RP p.176).
- Ne concerne pas de secteurs à enjeux particuliers :
  - elle n'est pas concernée par ces milieux naturels : Natura 2000, ZICO, Parc Naturel Régional, ZNIEFF, APPB, zones humides...
  - elle n'est pas concernée par ces éléments de paysage : site classé, site inscrit, ZPPAUP/AVAP...
  - elle ne semble pas concernée par un enjeu de ressource en eau, de pollutions des sols, de risques...
- Est conforme aux orientations du PADD du PLUI-H qui est en cours d'élaboration :
  - « Améliorer la réponse aux besoins en logement dans leur diversité et la qualité du parc d'habitat ».

## 6. Annexes (rappel)

Pour les élaborations ou révision de PLU ou PLUi ou de carte communale	Pour les PLU et PLUi : le projet de PADD débattu par le Conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de PLU	
	Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur	
	Le cas échéant, une première version du projet de règlement graphique en cours d'élaboration	
Pour les révisions de PLU avec examen conjoint et les déclarations de projet ou DUP impactant un POS ou un PLU	Le dossier du projet tel que prévu pour la réunion d'examen conjoint	
Pour tous	La délibération prescrivant la procédure	✗