Feuillet N°200

HAUT BUGEY
AGGLOMÉRATION

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU JEUDI 23 JUILLET 2020

Le 23 juillet 2020 à 18h30, le Conseil d'agglomération, légalement convoqué le 16 juillet 2020, s'est réuni **à la salle des fêtes de la commune de PORT,** sous la présidence de Monsieur Jean DEGUERRY.

Présents	Excusé	Absent	Pouvoirs
73	0	1	5

Présents : M. DEGUERRY, M. EMIN, M. THOMASSET, Mme ESCODA, M. CRACCHIOLO, Mme COMUZZI, M. VAREYON, Mme RAVET, M. DELAGNEAU, M. MOURLEVAT, M. TURC, M. MATZ, M. COMTET, M. MAIRE, M. AKHLAFA, M. ARMETTA, M. AUBOEUF, M. BAUDET, M. BENOIT, Mme BERGER, Mme BERTRAND, Mme BEY, M. BORGEOT, M. BOURGEAIS, M. BRITEL, M. BUQUET, Mme COLLET, Mme DEGUERRY, M. DOCHE, Mme DOMINGUEZ, M. DONZEL, M. DRUET, Mme DUBARE, M. DUCRET, M. DUFOUR, M. DUPARCHY, M. Jean-François DUPONT, M. Noël DUPONT, Mme EMIN, Mme FLORE, M. FOUILLAND, M. GERVASONI, M. GIROD, M. GUENRO, Mme GUIGNOT, M. GUILLET, M. GUINET, M. HARMEL, M. ISSARTEL, M. JUILLARD, M. KAYGISIZ, M. LENSEL, Mme LEVILLAIN, Mme LIEVIN, M. MARTINAND, M. MARTINEZ, M. MATHIEU, M. MOINE, M. MONACI, M. MONNET, Mme Anne MOREL, Mme Jeannine MOREL, M. MOREL, M. NIVEL, Mme PITTI, M. RAVOT, Mme RÉGLAIN, M. SAVOYE, Mme SERRE, M. TORRION, M. VAILLOUD, Mme VOLAN, Mme WEBER (suppléante de M. PALISSON).

Excusés **:** M. PERRAUD (pouvoir à M. DEGUERRY), Mme ANTUNES (pouvoir à Mme PITTI), M. de LEMPS (pouvoir à M. MARTINEZ), Mme MANDUCHER (pourvoir à M. VAREYON), M. MILLET (pouvoir à Mme RAVET).

Absent : M. TOURNIER-BILLON.

Le quorum étant atteint, le Conseil communautaire peut délibérer.

Conformément à l'article L 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, le Conseil communautaire nomme à l'unanimité, Mme Carmen FLORE, Secrétaire de séance.

Feuillet N°201

Définition des modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°1 du PLUIH de Haut-Bugey Agglomération

Rapporteur : Mme ESCODA

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUiH) approuvé le 19 décembre 2019 comprend sur la commune d'Oyonnax un sous-secteur « UXcl », destiné initialement à accueillir un complexe de loisirs. Or ce projet a évolué et son implantation n'est plus prévue à cet endroit. Dès lors, ce site, constitue un potentiel foncier économique disponible pour de l'activité. De plus, situé à l'entrée de ville Sud d'Oyonnax, sa requalification permettrait de résorber la friche actuelle et d'améliorer l'image de ce secteur stratégique pour la ville. Ainsi, afin d'assurer le renouvellement urbain et la valorisation de ce site, il apparaît nécessaire de modifier le PLUiH pour permettre la réalisation d'un centre d'affaires tertiaires comportant des activités de service, des bureaux, et une offre de restauration. Il est notamment nécessaire de modifier le règlement et de créer une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettant d'encadrer le développement futur afin de répondre aux objectifs et enjeux urbains du site énoncé ci-dessus. Afin de faire évoluer le PLUiH en ce sens, le Président a prescrit la procédure de modification simplifiée N°1 du PLUiH sur la commune d'Oyonnax, par arrêté n° 244/2020 en date du 27 mai 2020.

Conformément aux articles L.153-47 et L.153-40 du Code de l'Urbanisme :
- le projet de modification simplifiée, l'exposé des motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme, doivent être mis à disposition du public pendant un mois, dans les conditions lui permettant de formuler ses observations qui seront enregistrées et conservées.
- Les modalités de cette mise à disposition doivent être précisées par le Conseil Communautaire et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.
- Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. Par conséquent, la mise à disposition sera organisée sur la commune d'Oyonnax.

Dans ces conditions, il y a lieu pour le Conseil Communautaire de délibérer sur les modalités de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLUiH.

Il est proposé de définir les modalités de mise à disposition suivantes :

- La mise à disposition du projet de modification simplifiée au public se déroulera du 15 septembre 2020 à 9h au 16 octobre 2020 à 17h.

- Le dossier de modification simplifiée mis à disposition du public comprendra la notice de présentation du projet de modification, l'exposé des motifs, l'arrêté de prescription, la présente délibération, et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées consultées en application de l'article L 153-40 du Code de l'Urbanisme.

- Un avis au public faisant connaître la période, les lieux et les modalités précises de cette mise à disposition sera publié dans la presse au moins huit jours avant le début de la mise à disposition. Cet avis sera également publié sur le site Internet de Haut-Bugey Agglomération et affiché en Mairie d'Oyonnax et au siège d'Haut-Bugey Agglomération au moins huit jours avant le début de la mise à disposition, et pendant toute la durée de la mise à disposition.

- Le dossier de modification simplifiée pourra être consulté pendant toute la durée de la mise à disposition sur le site Internet de Haut-Bugey Agglomération.

- Le dossier de modification simplifiée sera tenu à la disposition du public, sous format papier et sous format numérique pendant toute la durée de la mise à disposition, en Mairie d'Oyonnax et au siège de Haut-Bugey Agglomération, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

- Le public pourra faire part de ses avis et observations sur le projet de modification simplifiée :
  - Sur les registres papiers établis sur feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le Président de Haut-Bugey Agglomération, tenus à la disposition du public pendant toute la durée de la mise à disposition, en Mairie d'Oyonnax et au siège d'Haut Bugey Agglomération, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.
  - Par voie postale en adressant un courrier à l'attention de Monsieur le Président de Haut-Bugey Agglomération, 57 Rue René Nicod, CS 80502 01117 Oyonnax Cedex, en mentionnant l'objet suivant « Modification simplifiée n°1 du PLUIH ».
  - Par voie numérique en adressant un courrier électronique à l'adresse suivante dédiée : modificationsimplifiee1pluih@hautbugey-agglomeration.fr

A l'issue de la période de mise à disposition du public, les registres seront clos et signés par le Président de Haut- Bugey Agglomération.

Le bilan de la mise à disposition du public sera présenté au Conseil Communautaire qui en délibérera et adoptera par délibération motivée le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.
Vu le code général des collectivités territoriales.
Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L.153-36 et suivants, les articles L.153-40, L.153-45 à L153-48.
Vu l'arrêté du Préfet de l'Ain du 30 décembre 2014 portant modification des compétences de la Communauté de Communes Haut-Bugey.
VU l'arrêté préfectoral du 13 décembre 2017 portant transformation de la communauté de communes Haut-Bugey en communauté d'Agglomération.
Vu l'arrêté préfectoral du 19 novembre 2018 portant modification du périmètre et des compétences de la communauté d'agglomération Haut-Bugey agglomération.
Vu la délibération de Haut-Bugey Agglomération en date du 19 décembre 2019, approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'Habitat (PLUiH).
Vu l'arrêté de prescription n° 244/2020 en date du 27 mai 2020 portant prescription de la modification simplifiée n°1 du PLUiH de Haut Bugey Agglomération sur la commune d'Oyonnax.
Vu les avis des personnes publiques associées et de la commune consultée en application des articles L 153-40 et L.153-47 du Code de l'Urbanisme.
Vu le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUiH) annexé à la présente délibération.
Il est demandé au Conseil Communautaire :

Le Conseil communautaire,
Par 78 voix pour,

- **CONSIDERE** que le projet de modification simplifiée n°1 du PLUiH de Haut Bugey Agglomération est prêt à être mis à la disposition du public.

- **APPROUVE** les modalités de la mise à disposition précisées par la présente délibération.

Feuillet
N°203

- **RAPPELLE** que les modalités de la mise à disposition du projet de modification simplifiée définies par la présente délibération feront l'objet d'un avis consultable sur le site Internet de Haut-Bugey Agglomération et affiché au siège d'Haut Bugey Agglomération ainsi qu'en Mairie d'Oyonnax huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et pendant toute la durée de la mise à disposition. Cet avis sera également publié dans la presse locale huit jours au moins avant le début de la mise à disposition.

Conformément aux dispositions de l'article L.2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, la présente délibération sera transmise à M. le Sous-Préfet et fera l'objet d'un affichage au siège de Haut-Bugey Agglomération et en mairie d'Oyonnax, durant un mois.

- Elle sera également publiée au recueil des actes administratifs de Haut-Bugey Agglomération.

Fait à Oyonnax, le 24 juillet 2020

Le Président,

HAUT-BUGEY CS 80502 F-01117 OYONNAX CEDEX AGGLOMÉRATION

Délibération certifiée exécutoire
- par sa présentation en Préfecture le 29 JUIL. 2020
- par sa publication en date du 29 JUIL. 2020

Le Président,

HAUT-BUGEY CS 80502 F-01117 OYONNAX CEDEX AGGLOMÉRATION

Feuillet
N° 204

Accusé de réception d'un acte en préfecture

Objet de l'acte : Définition des modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°1 du PLUiH de Haut-Bugey Agglomération

Date de décision: 23/07/2020

Date de réception de l'accusé de réception : 29/07/2020

Numéro de l'acte : 23072020_202076

Identifiant unique de l'acte : 001-200042935-20200723-23072020_202076-DE

Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 2 .1
Urbanisme
Documents d urbanisme

Date de la version de la classification : 29/08/2019

Nom du fichier : 43-Modalités PLUIH.pdf (99_DE-001-200042935-20200723-23072020_202076-DE-1-1_1.pdf)

verdi
Sensible à vos ambitions

HAUT BUGEY

Annexe de la délibération

HAUT BUGEY AGGLOMÉRATION

COMMUNE D'OYONNAX

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUIH)

Procédure de Modification Simplifiée n°1

Notice explicative

Le Président

Jean DEGUERRY

Juin 2020

SOMMAIRE

I. Objet 3
II. Contexte et Cadre règlementaire 4
III. Contenu de la modification simplifiée n°1 11
IV. Compatibilités règlementaires de la modification 28
V. Prise en compte des sites Natura 2000 31
VI. Conclusion : 32

I. OBJET

La modification simplifiée n°1 a pour objet :

- la modification des règlements écrits et graphiques **du sous-secteur UXcl** de la zone UX du PLUi-H,
- la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle pour encadrer l'urbanisation de ce sous-secteur,
- la modification d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation portant sur l'entrée de ville Sud d'Oyonnax où se situe le secteur en question.

II. CONTEXTE ET CADRE REGLEMENTAIRE

1. Contexte intercommunal

Haut Bugey Agglomération recouvre depuis le 1er janvier 2019, 42 communes.

Le territoire est doté de deux documents de planifications majeurs :

- Le SCoT, approuvé le 23 mars 2017 à l'échelle des 36 communes qui constituaient le territoire de l'ex-Communauté de communes Haut Bugey (CCHB)
- Le PLUi-H, approuvé le 19 décembre 2019, sur le même périmètre que le SCoT.

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

2. Le projet territorial d'Haut Bugey Agglomération

Au travers de son SCoT et de son PLUi-H, Haut Bugey Agglomération a acté une vision du développement de son territoire structurée autour d'une armature urbaine organisée et cohérente.

A ce titre, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLUi-H, et plus particulièrement l'orientation n°3 de l'axe 1, met en évidence une organisation territoriale avec trois secteurs : le pôle de vie (Oyonnax) ; les pôles secondaires et d'appui du territoire (Nantua et Izernore) ; les polarités locales au sein des territoires ruraux.
Concentrant une grande partie des services, commerces, emplois et équipements du Haut Bugey, Oyonnax, forte de ses 22427 habitants et de ses fonctions, occupe une position urbaine centrale et moteur de l'attractivité économique de toute la Plastic Vallée. Le PLUi-H a consacré cette position en inscrivant une grande partie du développement économique futur sur le secteur de la zone oyonnaxienne de Veyziat.

De plus, le territoire s'est engagé dans une politique ambitieuse en matière de mobilisation foncière, visant à prioriser les fonciers inscrits au sein de ses espaces économiques déjà constitués, et à renouveler le foncier.

Ce double objectif de renforcement de la polarité urbaine et de mobilisation d'une offre foncière économique trouve un écho particulier sur le site objet de la modification simplifiée.

En effet, la mutation du site permet :

- De renforcer le rôle de polarité urbaine d'Oyonnax, en développant les activités tertiaires ;
- de valoriser un foncier stratégique et en friche au cœur du pôle urbain ;
- d'améliorer la qualité de l'entrée de ville sud de la ville, de revaloriser son image et de favoriser l'attractivité de la ville ;
- de développer l'offre économique globale du territoire ;
- De limiter la consommation foncière de nouveaux espaces agricoles ou naturels en permettant le renouvellement urbain.

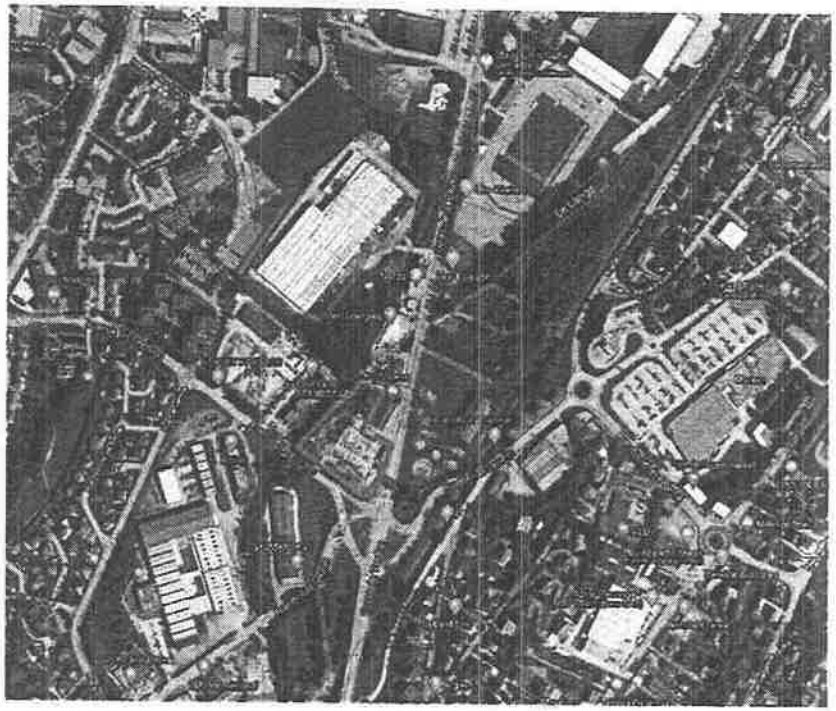


Figure 1. Localisation du site à l'échelle d'Oyonnax

3. Le site de projet et l'objet de la modification simplifiée

Le sous-secteur UXcl se situe au sud de la commune d'Oyonnax et borde le Cours de Verdun, l'une des principales entrées de ville.

Suite à la disparition de l'activité économique et à la démolition des bâtiments existants, le site constitue aujourd'hui une friche urbaine dont la dimension (près de 0,80 ha) et la localisation (entrée de ville) donnent une image peu qualitative de la ville.

Pourtant, la situation de ce site économique est intéressante de par sa visibilité, et sa localisation à proximité du centre-ville et d'autres activités économiques.

D'un point de vie règlementaire, le PLUiH comporte à l'heure actuelle :

- un règlement écrit qui définit le sous-secteur UXcl comme : « *secteur correspondant à un site accueillant des activités économiques en lien avec les loisirs.* »
  Dans le cadre du PLUi-H, il avait été identifié pour permettre l'implantation d'un complexe de loisirs.
- Un règlement graphique UXcl (zonage), sans autres prescriptions
- Une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle concernant l'ensemble de l'entrée de ville Sud d'Oyonnax. Cette dernière identifiait une polarité d'équipement sportif sur le tènement.

Cependant, depuis l'approbation du PLUiH, le projet a évolué et son implantation n'est plus prévue à cet endroit.
Dès lors, afin de permettre la valorisation et le renouvellement urbain du site, un nouveau projet est envisagé. Il s'articule autour de la création d'un centre d'affaires accueillant des activités tertiaires de type « conseil » (office notarial, cabinet comptable...), ainsi qu'une offre de restauration.

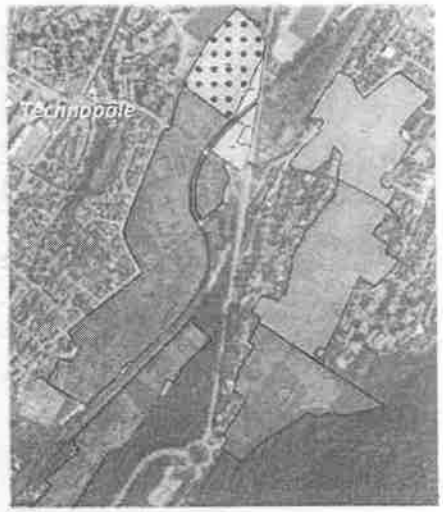


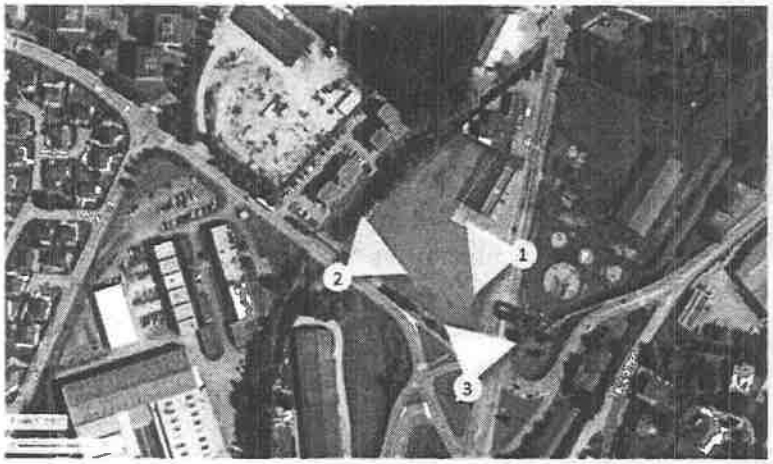
Figure 2. Le site et les zones économiques à proximité

Figure 3. La zone UXcl actuelle

Dans ce contexte, le règlement de la zone UXcl n'est plus adapté et constitue un frein pour la mutation du site.

Ainsi, l'évolution du projet d'urbanisation et les enjeux du site nécessitent une modification des règlements du sous-secteur UXcl, ainsi que la réalisation d'une OAP précisant les principes d'urbanisation attendus et l'évolution de l'OAP d'entrée de ville qui concerne ce secteur.

C'est l'objet de la Modification simplifiée n°1, déclinée dans la présente notice.



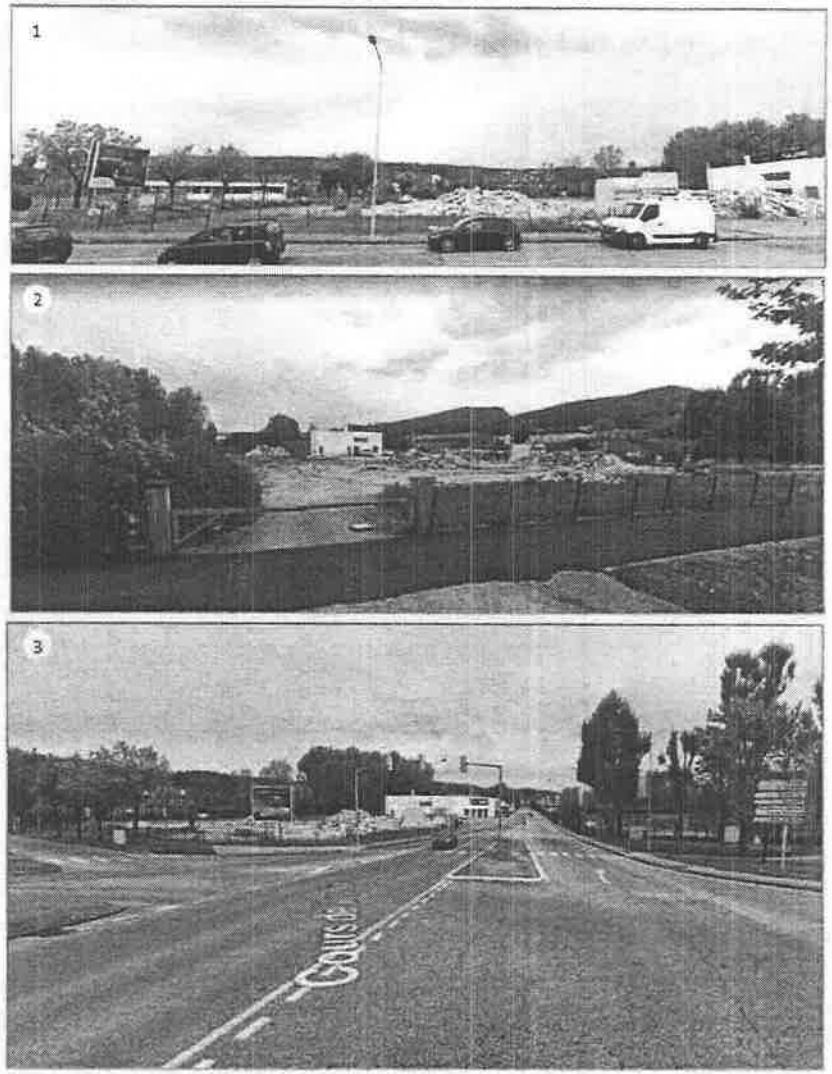


Figure 4. Vues du site

4. Cadre réglementaire et déroulement de la procédure de modification simplifiée

La procédure de modification simplifiée est définie par l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme.

La procédure de modification simplifiée peut être conduite à condition que les évolutions n'aient pas 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 code de l'Urbanisme.

Dès lors, elle peut notamment être employée dans les cas suivants :

- Autres cas que ceux mentionnées à l'article L.153-41 ;
- Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L.151-28 ;
- Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Les évolutions envisagées ne rentrent dans aucun de ces cas. Aussi, la procédure de modification simplifiée est la procédure appropriée.

Le déroulement de la procédure de modification simplifiée comporte les étapes suivantes :

1. Lancement de la procédure :

L'arrêté de prescription, n°244/2020, engageant la procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi-H de HBA, sur la commune d'Oyonnax, a été pris le 27 mai 2020.

2. Concertation préalable avec la population (facultatif) :

Cette disposition est facultative et n'est pas prévu dans le cas présent.

3. Consultation des Personnes Publiques Associées

Le projet de modification et l'exposé de ses motifs est notifié aux personnes publiques associées et à la commune d'Oyonnax, conformément aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme.

4. Mise à disposition du public

Le dossier est mis à disposition du public pendant une durée d'un mois minimum. Les modalités de mise à disposition sont précisées par délibération du conseil communautaire. Le dossier contient :

- La notice explicative, exposant les objectifs, le contexte, les motivations et les justifications des évolutions envisagées,
- Les pièces du PLUiH concernées par la modification (pièces avant et après modification simplifiée),
- Les avis émis par les personnes publiques associées et la commune.

5. Bilan de la mise à disposition et adoption du projet

A l'issue de la mise à disposition, le projet de modification simplifiée, éventuellement ajusté pour prendre en compte l'avis des PPA, de la commune et de la population, est adopté par délibération du Conseil communautaire.

III. CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

1. Modifications apportées au PLUiH :

Compte tenu des éléments présentés précédemment, les évolutions suivantes sont envisagées :

NATURE DE LA MODIFICATION	CONTENU DE LA MODIFICATION	ZONE CONCERNEE	DOCUMENT MODIFIE
Modification du libellé du sous-secteur	Modification du libellé du sous-secteur UXcl (« l » renvoyant aux loisirs) en UXct (« t » renvoyant aux activités tertiaires)	**UXct (ex UXcl)**	Règlement écrit Règlements graphiques (zonage) Rapport de présentation
Modification du règlement écrit	Modification des destinations et occupations autorisées au sein du sous-secteur	**UXct (ex UXcl)**	Règlement écrit
Création d'une OAP sectorielle	Nouvelle OAP sectorielle n°21 sur le sous-secteur afin d'encadrer l'aménagement du site	**UXct (ex UXcl)**	OAP sectorielles
Modification d'une OAP sectorielle	Suppression des mentions « *Pôle sportif urbain* » et « *Perméabilité des différents pôles urbains d'entrées de ville* » positionnées sur le site UXct (ex UXcl)	**UXct (ex UXcl)**	OAP sectorielle « Commune d'Oyonnax – Entrée Sud – Cours de Verdun »
Ajout d'un périmètre d'OAP sectorielle au plan de zonage (prescriptions)	Ajout d'une prescription relative à l'existence de la nouvelle OAP sectorielle	**UXct (ex UXcl)**	Règlements graphiques (prescriptions)

2. Principes d'aménagement :

Le projet consiste à créer une nouvelle offre de bâtiments tertiaires qui représenteront la majeure partie des constructions autorisées dans la zone. L'offre de restauration permettra de répondre aux besoins des activités et de l'attractivité de la zone.

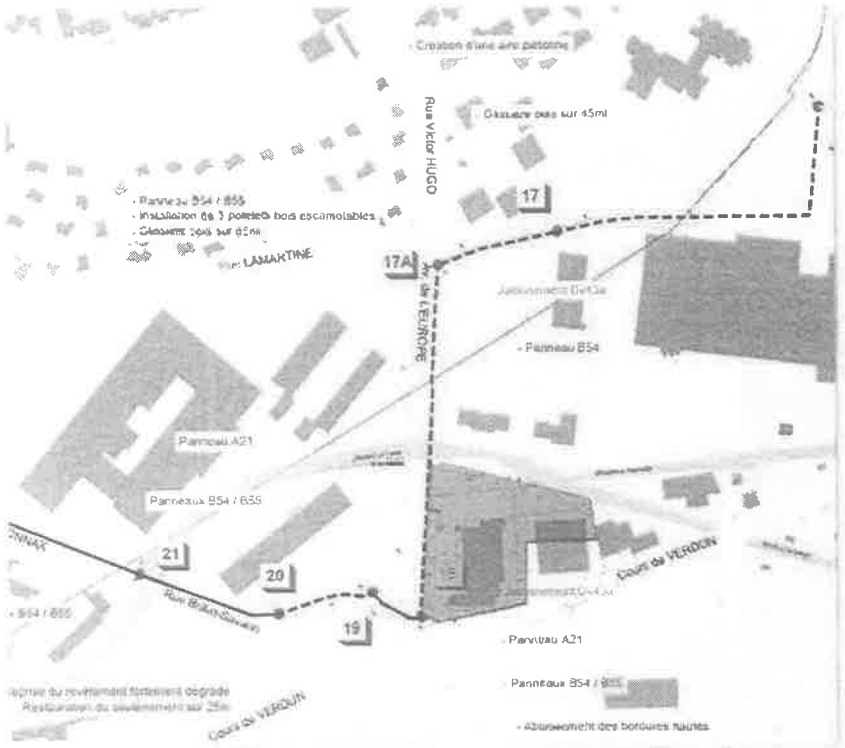
Afin d'assurer la compatibilité avec les orientations et le règlement du PLUiH, il est proposé d'encadrer le développement de ce secteur en mobilisant à la fois l'outil OAP et le règlement écrit.
L'aménagement de la zone devra être réalisé dans le cadre d'un permis de construire, ou d'une opération d'aménagement portant sur l'ensemble du tènement.
La répartition des surfaces constructibles au sein de la zone devra respecter les règles cumulatives suivantes :

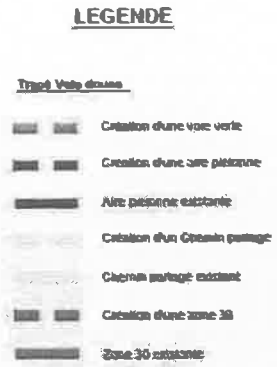
- En termes de Surface de Plancher : 90% minimum pour le tertiaire et 10% maximum pour la restauration
- 400m² de surface de plancher maximale pour la restauration

Afin de prendre en compte les enjeux paysagers et urbains de l'entrée de ville, et le développement durable dans son ensemble, l'aménagement devra répondre aux dispositions suivantes :

- Une accessibilité optimale et sûre :

Encadré par deux grands axes, le Cours de Verdun et l'Avenue de l'Europe, le site bénéficiera d'un double accès et d'une voirie traversante. Une attention particulière devra être apportée aux conditions de sécurité de ces accès, et à leur positionnement, afin d'éviter les perturbations induites sur le grand carrefour d'entrée de ville situé à proximité (Carrefour de l'Europe).
À noter qu'un projet de liaison douce Oyonnax-Nantua en cours traite la question de la qualité des déplacements doux en entrée de ville, notamment par la création de voies vertes, d'aires piétonnes et de chemins partagés. Le tracé de ces déplacements doux passe à proximité immédiate du site de projet, le long de l'Avenue de l'Europe.





Le site de projet est indiqué par le périmètre en bleu.

Figure 5. Extrait du projet de liaison douce Oyonnax-Nantua

- <u>Une insertion paysagère qualitative :</u>

Son positionnement en entrée de ville constitue un atout majeur. Aussi, plusieurs prescriptions sont prévues dans l'OAP sectorielle n°21 afin de faire de ce site une vitrine de qualité pour l'image de la ville et du développement économique du territoire.

Une attention particulière à la gestion des limites avec l'espace public est notamment exigée. Sur ce point, l'OAP intègre des prescriptions relatives aux clôtures.

- <u>L'optimisation du foncier :</u>

Le projet fera l'objet d'un aménagement d'ensemble assurant la mutualisation des espaces et des usages, notamment pour les espaces verts, les cheminements et les stationnements.

- La prise en compte des mobilités douces :

Le projet intègrera les aménagements nécessaires à la circulation, au stationnement et à la sécurité des deux roues.

- La préservation du milieu naturel :

Le cours d'eau, le Lange, bordant le site devra être préservé. Le projet intègrera un traitement naturel de ses abords permettant d'assurer leur qualité environnementale.

La transcription de ces principes d'aménagement est faite au travers :

- **De la création de l'OAP sectorielle n°21 nouvellement créée et présentée ci-dessous,**
- **De la modification de l'OAP sectorielle existante « Commune d'Oyonnax– Entrée Sud – Cours de Verdun »,**
- **Du règlement écrit de la zone UXct,**
- **De l'adaptation du règlement graphique (zonage) pour prendre en compte la dénomination UXct et le nouveau secteur de prescription (périmètre de l'OAP),**
- **De l'adaptation du Rapport de présentation pour prendre en compte ces évolutions.**

3. Création de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°21

Commune d'Oyonnax
Orientation d'aménagement et de programmation n°21

Contexte

Le site est localisé au sud d'Oyonnax, le long du cours de Verdun et au cœur d'un pôle d'activités économiques et d'équipements majeurs. Il est inoccupé, et les bâtiments de l'activité préexistante ont été démolis. Ce site constitue aujourd'hui une friche dans le secteur stratégique de l'entrée de ville sud d'Oyonnax. Afin de permettre la valorisation et le renouvellement urbain de ce site, et de développer l'offre foncière économique tertiaire, il est envisagé d'y réaliser un centre d'affaires tertiaire.

Localisation du site

Principes d'aménagement

Composition :

Le projet de centre d'affaires comportera des activités de service, des bureaux et une offre de restauration. La répartition suivante est attendue : 90% du site sera consacré aux activités tertiaires et aux bureaux et 10% à l'offre de restauration, sans que la surface de plancher des bâtiments de restauration n'excède 400 m² au total.
L'aménagement global sera réalisé sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Voirie et stationnement :

L'accès au site s'effectuera depuis le Cours de Verdun à l'est et l'Avenue de l'Europe au sud. Pour des raisons liées à la sécurité routière, les accès devront se situer au moins à 70 mètres de l'intersection entre le Cours de Verdun et l'Avenue de l'Europe. Une nouvelle voirie traversera le site et desservira l'ensemble des constructions. Le projet à accorder un espace suffisant aux circulations douces (piétons et cycles). Le stationnement devra être dimensionné en fonction de la nature et des besoins des projets. Le stationnement en le long du Cours de Verdun est fortement déconseillé afin de ne pas renforcer l'image d'une voie infranchissable et d'une ville entièrement dédiée à la voiture.

Une réflexion sur la mutualisation des espaces de stationnement et leur aménagement paysager est demandée.

Paysage et environnement :

Le ruisseau du Lange est un élément paysager remarquable à l'entrée d'Oyonnax. Situé en limite ouest du site, le cours d'eau devra faire l'objet de mesures de préservation (un recul des constructions d'au moins 5,00 mètres par rapport aux berges est demandé) et de valorisation, par le biais d'une frange paysagère d'essences locales et variées et éventuellement par la création d'un cheminement piéton.
La conception des bâtiments optera pour des volumes simples, des matériaux (*ex : béton, bois, métal, polycarbonate, verre...*) et des teintes sobres (*ex : tons de gris, nuances de bois...*) Dans ce contexte, les références à l'architecture traditionnelle sont inadaptées. L'aménagement des parcelles doit prendre en compte la perception depuis l'espace public : la façade doit être traitée de façon qualitative, afin de constituer une "vitrine" pour l'établissement. Les espaces techniques (*ex : stockage, déchets...*) doivent être rendus peu visibles depuis la voirie et les espaces publics.

Le traitement des limites avec l'espace public doit faire l'objet d'une attention particulière compte tenu des enjeux d'entrée de ville. Une perméabilité visuelle depuis les espaces publics vers les bâtiments est demandée, afin de concourir à valoriser et à donner un caractère urbain à ce secteur. Des haies basses, buissonnantes, sont à privilégier.

L'aménagement privilégiera l'emploi de haies végétales mais les clôtures (*ex : grille, grillage*) peuvent être autorisées. Dans ce cas, elles devront utiliser un vocabulaire urbain, maintenir des perméabilités visuelles significatives (*ex : maillage ou espèces végétales peu denses, ruptures de continuité, espacements, etc.*), et ne pas excéder 1,40 m. Elles bénéficieront d'un accompagnement végétal, soit par l'ajout d'une haie de même hauteur maximale, soit de plantations d'arbres.

L'aspect des portails doit être simple et discret. Il pourra s'agir de portails métalliques non-ajourés ou ajourés à barreaudage simple. Leur aspect et leur teinte sera conçue en harmonie avec les haies et les clôtures. Les éléments signalétique ou techniques (*ex : coffrets EDF, boîtes aux lettres, panneaux d'entreprises, etc.*) devront être intégrés aux clôtures et aux haies.

Par ailleurs, le projet devra également prendre en compte l'OAP d'entrée de ville Sud d'Oyonnax.

Commune d'Oyonnax
Orientation d'aménagement et de programmation n°21

Légende

Périmètre de l'OAP

Composition

Activités économiques

Voirie et stationnement

Principe de voirie à créer

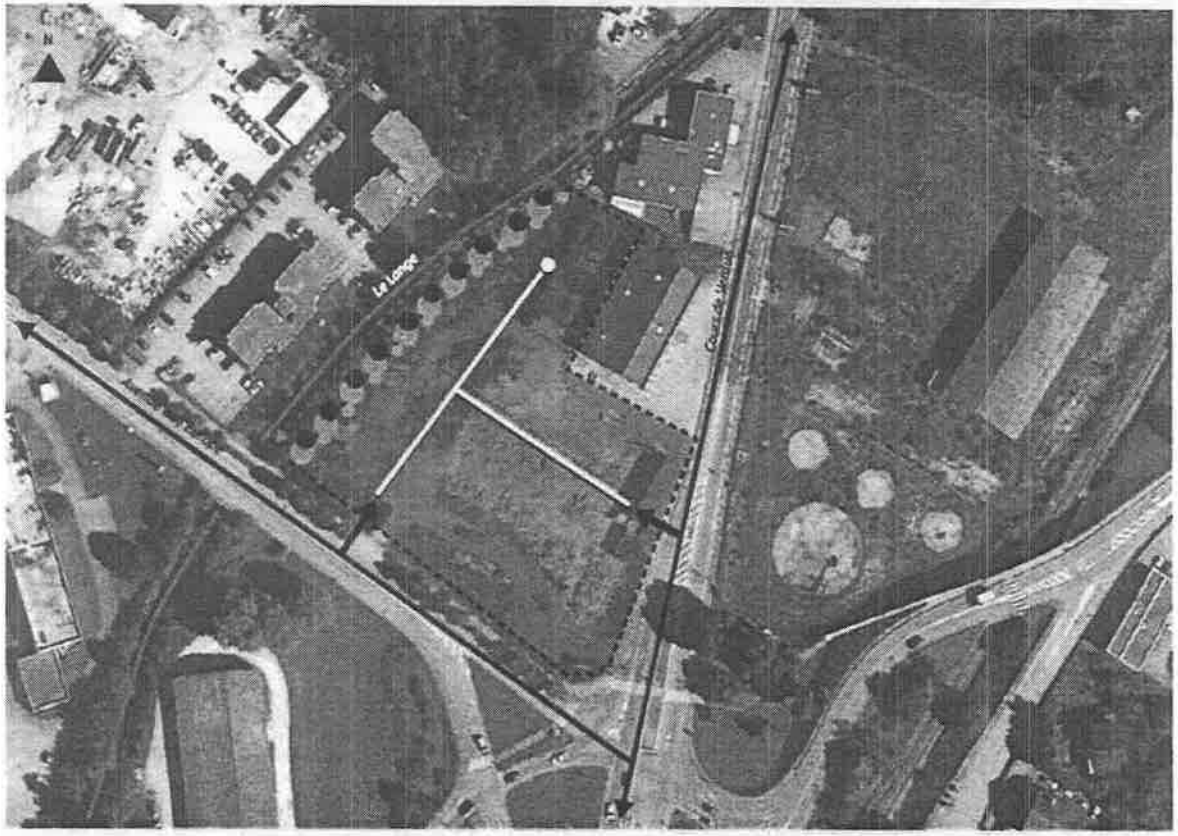
Impasse avec place de retournement

Cheminements doux à créer

Paysage et environnement

Cours d'eau à préserver (recul) et à valoriser (aménagement qualitatifs)

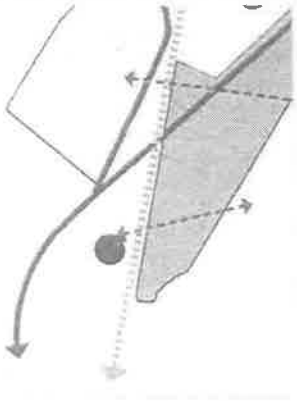
Frange paysagère à conserver ou à creer



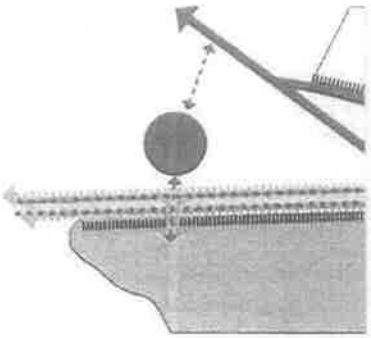
4. Modification de l'OAP sectorielle existante « Commune d'Oyonnax – Entrée Sud – Cours de Verdun »

L'OAP sectorielle fait l'objet d'une modification visant la suppression de la mention « *Pôle sportif urbain* » désormais obsolète puisqu'il ne s'agit plus de développer des activités de loisirs sur ce site.

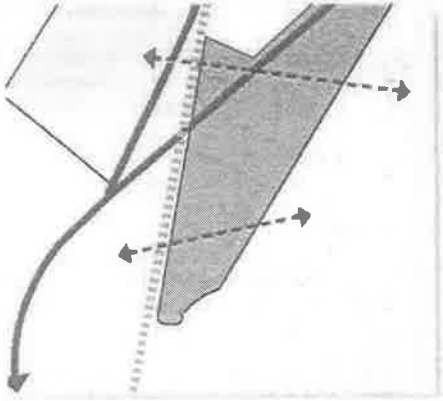
ÉTAT DES DOCUMENTS AVANT MODIFICATION



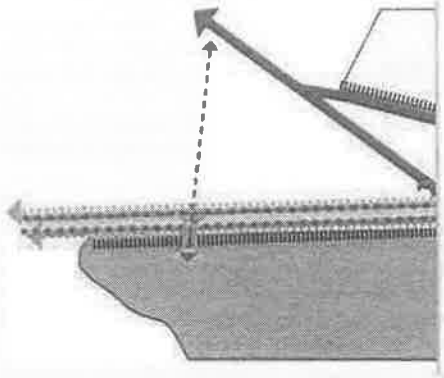
Le site était signalé en tant que « *Pôle urbain sportif* ».



ÉTAT DES DOCUMENTS APRES MODIFICATION



La mention « *Pôle urbain sportif* » a été supprimée.



Une modification similaire a été effectuée sur le second schéma.

Commune d'Oyonnax - Entrée Sud - Cours de Verdun
Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle

CONTEXTE

L'entrée Sud d'Oyonnax bénéficie d'un contexte particulier entre sa mitoyenneté avec la commune de Bellignat et son dynamisme en termes de fréquentation liée directement à son rôle d'entrée de commune et d'accès principal à Oyonnax. Elle bénéficie d'un pôle sportif d'intérêt, d'éléments naturels remarquables (l'Ange et la Sarsouille, une friche industrielle reconquise par la nature), les montagnes plus loin et des projets d'envergure entre un parc urbain à l'Est et la Cité de la Plastronique à l'Ouest du cours de Verdun. Si ce secteur est en grande partie traité par les projets de part et d'autre du cours de Verdun, il est nécessaire pour ceux-ci d'entrer dans une cohérence globale à l'échelle de la ville et donc d'instaurer un dialogue entre l'ensemble de ces projets par le cours de Verdun qui demeure un axe fondateur dans la découverte de la ville et un potentiel fort de mise en cohérence des tissus urbains et paysagers.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Composition :

Le cours de Verdun est un enjeu fort pour Oyonnax ; il est une potentielle couture urbaine participant de l'image de la ville comme il est une potentielle rupture urbaine. Malgré sa largeur, les éléments urbains et paysagers l'approchant sont d'intérêt. Le cours de Verdun doit conserver son rôle de desserte véhiculée de la ville. Cependant, l'aménagement de ses lisières et de celles des projets limitrophes doit participer à une cohérence globale sur l'axe en lui-même et plus largement à l'échelle de la ville.

L'aménagement du cours de Verdun doit être perçu comme un prolongement de la Cité de la Plastronique et du parc urbain futurs. Les projets veilleront à ne pas se couper complètement du cours par des clôtures, haies, alignements d'arbres participant à créer des liens sans altérer les projets et éléments se situant de part et d'autres de la voie. Les portes d'entrées des projets et autres éléments bâtis devront être clairement identifiés depuis la route tout en respectant une sobriété essentielle en termes de signalétique.

Voiries et stationnement :

Les projets veilleront à offrir une place privilégier aux modes de déplacement doux, des voies de circulation piétons et cycles pourront être partagées mais détachées de la voirie de circulation des véhicules à moteur. Cette action permettra un dimensionnement plus adapté de la largeur de l'axe et évitera un cumul des voies notamment près du carrefour. L'aménagement veillera cependant à respecter des dimensions n'impactant pas le transport de marchandises liées aux activités économiques locales

Les voies dédiées aux déplacements doux seront mises à distance de la route (3 à 5 m), pour des questions de qualité de déambulation mais aussi de sécurité, celles-ci seront bordées au moins côté route par une bande végétalisée accompagnant la déambulation mais n'occultant pas non plus l'autre côté du cours et ses pôles d'activités.

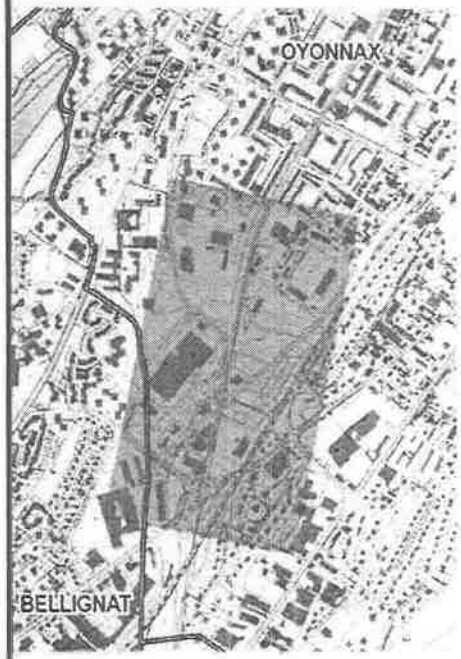
Le stationnement le long de la voie est à limiter, l'axe routier étant d'ores-et-déjà un élément urbain très large. l'aménagement d'un stationnement longitudinal (même intéressant en nombre de place) renforcerait l'image d'une voie infranchissable et ferait croire dès l'entrée de commune à une ville-voiture plutôt qu'humaine. Le stationnement se doit d'être réfléchi de manière globale entre les différents pôles locaux (stades, skatepark, parc urbain, pistes de sport, bowling) afin d'éviter un sur-dimensionnement des espaces de stationnement et de faire de cette entrée de ville un lieu où circuler à pied soit un réelle expérience citadine (cohérence urbaine entre la cité de la Plastronique, le parc urbain, les pôles sportifs...).

Paysagement - Environnement :

Les ruisseaux l'Ange et la Sarsouille sont des éléments paysagers remarquables et trop peu identifiés à l'entrée d'Oyonnax. Les projets se doivent de les révéler et de faire d'eux un réel outil de cohérence urbaine. La mise en valeur de ces éléments naturels doit servir à l'émergence de l'identité communale dès l'entrée de ville. L'aménagement des abords des cours d'eau permettra des liaisons douces entre les différents quartiers de la ville et avec la commune de Bellignat.

Les végétaux implantés le long du cours de Verdun seront des végétaux adaptés aux conditions pédoclimatiques locales et ne nécessitant pas l'installation d'un arrosage estival. Cette bande végétalisée pourra aussi permettre la gestion des eaux pluviales d'une ou plusieurs voies de circulation dans un souci de gestion locale des eaux pluviales. En cas de plantations d'arbres d'alignements et/ou de haies au sein du cours ou en marge des projets le bordant, ces plantations ne devront pas occulter complètement les éléments de part et d'autre du cours. Le choix d'une essence d'arbre en alignement est envisageable mais des haies mono-spécifiques sont à proscrire.

Les clôtures seules sont à proscrire. En cas de clôtures, celles-ci devront s'incorporer à des haies diversifiées et observer un recul d'au moins 5 m avec la voie de circulation la plus proche (largeur suffisante pour une végétalisation qualitative des lisières du cours). Ces clôtures devront être le moins impactantes et les plus qualifiantes pour le paysage rapproché et immédiat du cours de Verdun.



Localisation au sein du territoire

HAUT BUGEY

Commune d'Oyonnax - Entrée Sud - Cours de Verdun
Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle

Légende

Cité de la Plastronique
Gestion des lisières de la Cité, veiller à ce que le projet soit bien lisible depuis le cours de Verdun. Veiller à la lisibilité des entrées et à la mise en cohérence du site avec les systèmes urbains et quartiers périphériques

Parc urbain d'entrée de ville
Gestion des lisières du Parc, veiller à ce que le projet soit bien lisible depuis le cours de Verdun. Veiller à la lisibilité des entrées et à la mise en cohérence du site avec les systèmes urbains et quartiers périphériques

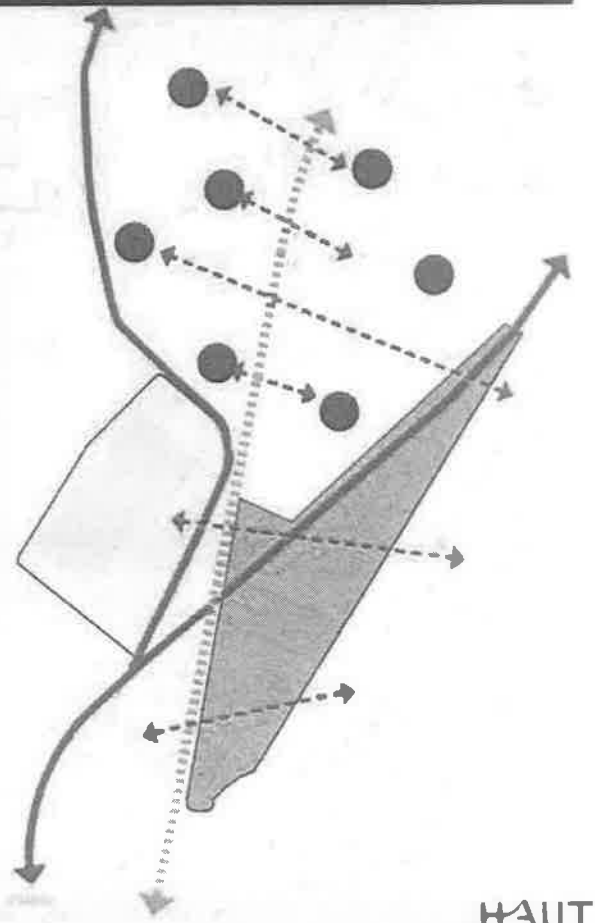
Pôles sportifs urbains
Gestion des lisières des parcelles : veiller à leur mise en cohérence entre eux et avec les quartiers périphériques, veiller à une réflexion globale des espaces de stationnement afin d'éviter un surdimensionnement

Principes d'aménagement

Requalification de l'entrée sud d'Oyonnax par une requalification du cours de Verdun : redéveloppement de la voirie, création de lisières douces, qualification végétalisée des lisières de voies, signalétique lisible et homogénéisée

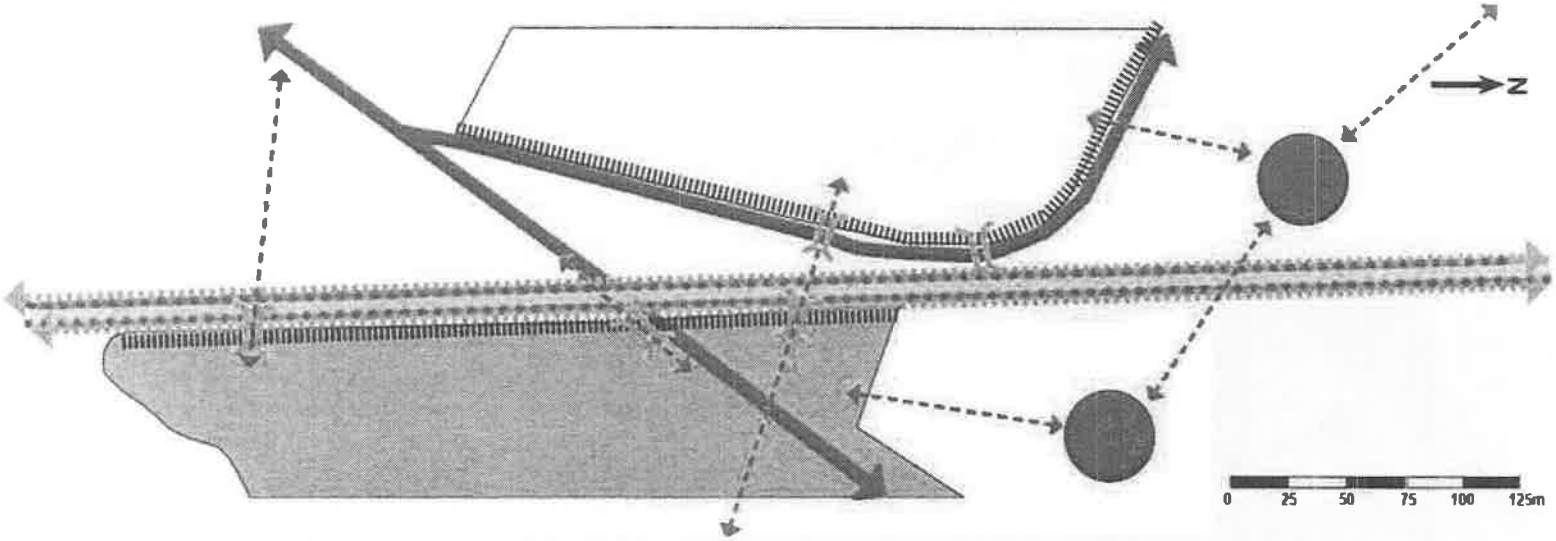
Rivières de l'Ange de la Sarsouille :
Élément naturel de grande qualité paysagère et urbaine. Révéler les ruisseaux des l'entrée Sud, les mettre en valeur par un cheminement l'accompagnant et participant à une mise en cohérence de la ville

Perméabilité des différents pôles urbains d'entrée de ville : veiller à la mise en cohérence globale des différents pôles urbains, leur capacité à être traversés assure une mise en cohérence douce des quartiers d'Oyonnax



HAUT BUGEY

Commune d'Oyonnax - Entrée Sud - Cours de Verdun
Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle - Zoom



Légende

- Cité de la Plasmonique
- Parc urbain d'entrée de ville
- Pôles sportifs urbains

Principes d'aménagement

- Création de voies de circulations douces à l'écart de la circulation motorisée
- Redimensionnement des voies carrossables pour maximiser l'effet ville-vitrine d'entrée de commune
- Valorisation des ruisseaux : fortes potentialités de mise en cohérence des différents pôles et quartiers urbains et de qualités paysagères et environnementales
- Mise en dialogue des différents centres d'intérêts urbain : afficher une cohérence d'ensemble
- Création de bandes végétalisées entre voies douces et voies carrossables n'occultant pas les différents bâtis et infrastructures de part et d'autre du cours de Verdun
- Veille sur les lisières des nouveaux projets, soin apporté aux clôtures avec intégration d'une haie à celles-ci
- Mettre en avant les espaces de sites ou lieux d'intérêt rendre visibles les entrées depuis le cours de Verdun mais avec sobriété (notamment quant à la signalétique...)

HAUT BUGEY

5. Évolution du règlement écrit – Zone UX

Le règlement est modifié pour tenir compte du changement de dénomination, de la suppression de la mention « Loisirs », de l'ajout de la destination « Bureaux » et de la réglementation des occupations du sol.

REGLEMENT AVANT	REGLEMENT APRES
Dispositions générales – article 3.2 Article 3 : Les zones urbaines, dites UX sur lesquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement La zone UX est une zone réservée à la gestion et au développement des activités économiques existantes. Il s'agit des zones : UXa, UXa2 — Ces secteurs correspondent à des espaces dédiés à la gestion, au fonctionnement et au développement des activités artisanales et industrielles. UXcp, UXc, UXcl, UXt, UXtp — Ces secteurs ont une vocation dominante de gestion et de développement des activités commerciales, de services, de bureau ou d'activités commerciales dédiées aux loisirs.	**Dispositions générales – article 3.2** Article 3 : Les zones urbaines dites UX sur lesquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement La zone UX est une zone réservée à la gestion et au développement des activités économiques existantes. Il s'agit des zones : UXa, UXa2 — Ces secteurs correspondent à des espaces dédiés à la gestion, au fonctionnement et au développement des activités artisanales et industrielles. UXcp, UXc, ~~UXcl~~ UXct, UXt, UXtp — **Ces secteurs ont une vocation dominante de gestion et de développement des activités commerciales, de services, de bureau ~~dédiées aux loisirs~~.**
Caractère des zones UX **La zone UX** est une zone réservée à la gestion et au développement des activités économiques. **Au sein de la zone UX sont identifiés :** **Des secteurs UXa**, à vocation dominante de gestion et de développement des activités appartenant à la destination « autres activités secteur secondaire ou tertiaire » **Un sous-secteur UXa2,** situés dans des secteurs d'entrée de ville et villages, au sein desquels une limitation de la hauteur maximale des bâtiments est retenue ; **Des secteurs UXc, correspondant à des sites commerciaux existants** n'appartenant pas aux zones commerciales périphériques **Un secteur UXcl correspondant à un site accueillant des activités économiques en lien avec les loisirs**	**Caractère des zones UX** **La zone UX** est une zone réservée à la gestion et au développement des activités économiques. **Au sein de la zone UX sont identifiés :** **Des secteurs UXa**, à vocation dominante de gestion et de développement des activités appartenant à la destination « autres activités secteur secondaire ou tertiaire » **Un sous-secteur UXa2,** situé dans des secteurs d'entrée de ville et villages, au sein desquels une limitation de la hauteur maximale des bâtiments est retenue ; **Des secteurs UXc, correspondant à des sites commerciaux existants** n'appartenant pas aux zones commerciales périphériques **Un secteur ~~UXcl~~ UXct correspondant à un site accueillant des activités économiques** de type centre d'affaires tertiaire ~~en lien avec les loisirs~~

Article 1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	Article 1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
Dans toutes les zones UX sont interdits : - Tout remblai et tout dépôt de matériaux non directement liés à une construction autorisée dans la zone ou à une opération de travaux publics, ou susceptible de porter atteinte aux sites et aux paysages. - l'ouverture et l'exploitation de carrières, - les dépôts de véhicules, de matériaux inertes ou de récupération, - les garages collectifs de caravanes ou de véhicules particuliers - le stationnement, hors garage, supérieur à trois mois, de caravanes isolées, tels que visés à l'article R. 443-2 du Code de l'Urbanisme, qu'elles aient ou non conservé leur mobilité, - les activités de camping et de caravanage, - les habitations légères de loisirs, - les constructions légères, transportables et non fondées, sauf dans le cas de chantiers provisoires, de bâtiments publics ou d'intérêt collectif. - les exploitations agricoles, - Les exploitations forestières - Les hébergements - Les cinémas - Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, - Les salles d'art et de spectacles - Les équipements sportifs - Les autres équipements recevant du public - Les centres de congrès et d'exposition - Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées **Dans toutes les zones UX sont interdits sauf exceptions précisées à l'article 2 :** - L'artisanat et le commerce de détail - les logements **À l'exception de la zone UXtp, dans toutes les zones UX sont interdits :** - Les hébergements hôteliers et touristiques **Dans les zones UXc, UXcl, UXcp, UXt et UXtp sont interdits sauf exceptions précisées à l'article 2 :** - Les industries - Les entrepôts - Les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle **Dans les zones UXa, UXa2, UXc et UXt sont interdits :** - La restauration **Dans les zones UXc, UXcl, UXcp, UXt et UXtp sont interdits sauf exceptions précisées à l'article 2 :** - Le commerce de gros. **Dans les zones UXa, UXcl, UXa2, UXc et UXcp sont interdits sauf exceptions précisées à l'article 2 :** - Les bureaux **Dans la zone UXcl, sont interdits sauf exceptions précisées à l'article 2 :** - La restauration	*Idem* **Dans les zones UXc, ~~UXcl~~ UXct, UXcp, UXt et UXtp sont interdits sauf exceptions précisées à l'article 2 :** - Les industries - Les entrepôts - Les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle **Dans les zones UXa, UXa2, UXc et UXt sont interdits :** - La restauration **Dans les zones UXc, ~~UXcl~~ UXct, UXcp, UXt et UXtp sont interdits sauf exceptions précisées à l'article 2 :** - Le commerce de gros. **Dans les zones UXa, ~~UXcl~~ UXct, UXa2, UXc et UXcp sont interdits sauf exceptions précisées à l'article 2 :** - Les bureaux **Dans la zone ~~UXcl~~ UXct, sont interdits sauf exceptions précisées à l'article 2 :** - La restauration

Article 2 Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions	Article 2 Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions
Dans tous les secteurs de la zone UX, sont autorisés sous conditions : - Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires aux constructions et aux aménagements autorisés au sein de la zone et sous réserve de conserver la stabilité du terrain, de s'intégrer au paysage et de ne pas porter atteinte à l'environnement existant; - Dans la mesure où la situation existante n'est pas aggravée au regard de la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique, ou du bon ordonnancement des quartiers environnants : l'adaptation, la réfection et l'extension limitées des constructions à usage d'habitation existantes dans la limite de 20% de leur surface de plancher ou des activités existantes, ainsi que les annexes fonctionnelles non accolées des constructions, dans la limite de deux annexes maximum par bâtiment principal, et dans la mesure où elles sont assimilables à celles décrites ci-après : garage, stationnement couvert, abri de jardin, bûcher, piscine, local technique pour piscine, barbecue, petite serre d'agrément. Le caractère d'extension limitée, ainsi que la nécessité de cette extension ou de ces annexes, seront appréciés par l'autorité compétente, eu égard à la surface existante du bâtiment considéré, et à l'insertion dans l'environnement urbain. - Les clôtures, telles que définies à l'article 5 ; - La reconstruction après sinistre, dans un délai de quatre ans, des bâtiments dans leur volume initial – le cas échéant sous réserve de prescriptions particulières – à condition que : • Le sinistre ne résulte pas d'un aléa, naturel ou technologique, susceptible de se reproduire à nouveau et remettant en cause la localisation du bâtiment sinistré, • Sa destination au moment du sinistre soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone considérée, • La capacité des réseaux qui desservent le bâtiment soit suffisante, • La reconstruction respecte les dispositions de l'article 5 de la zone. **Au sein des zones UXa et UXa2** sont autorisés sous conditions : - Les logements de fonction et de gardiennage, **d'une surface de plancher inférieure à 80m2** sous réserve d'être nécessaire au bon fonctionnement de l'activité et d'être intégrée ou accolée au volume du bâti principal ; - Les constructions à usage d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle sous réserve d'être destiné aux professionnels et d'être directement liées à l'activité industrielle (destination) - Les bureaux sous réserve d'être liés aux activités de la zone **Dans les zones UXcp,** sont autorisés sous conditions : - Les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail sous réserve **d'une surface de plancher supérieure à 400m²** **Dans les zones UXc,** sont autorisés sous conditions : - l'adaptation, la réfection et l'extension limitée des constructions à usage d'artisanat et commerce de détail dans la limite de 20% d'emprise au sol et dans la mesure où la situation existante n'est pas aggravée au regard de la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique, ou du bon ordonnancement des quartiers environnants.	**Dans tous les secteurs de la zone UX**, sont autorisés sous conditions : - Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires aux constructions et aux aménagements autorisés au sein de la zone et sous réserve de conserver la stabilité du terrain, de s'intégrer au paysage et de ne pas porter atteinte à l'environnement existant; - Dans la mesure où la situation existante n'est pas aggravée au regard de la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique, ou du bon ordonnancement des quartiers environnants : l'adaptation, la réfection et l'extension limitées des constructions à usage d'habitation existantes dans la limite de 20% de leur surface de plancher ou des activités existantes, ainsi que les annexes fonctionnelles non accolées des constructions, dans la limite de deux annexes maximum par bâtiment principal, et dans la mesure où elles sont assimilables à celles décrites ci-après : garage, stationnement couvert, abri de jardin, bûcher, piscine, local technique pour piscine, barbecue, petite serre d'agrément. Le caractère d'extension limitée, ainsi que la nécessité de cette extension ou de ces annexes, seront appréciés par l'autorité compétente, eu égard à la surface existante du bâtiment considéré, et à l'insertion dans l'environnement urbain. - Les clôtures, telles que définies à l'article 5 ; - La reconstruction après sinistre, dans un délai de quatre ans, des bâtiments dans leur volume initial – le cas échéant sous réserve de prescriptions particulières – à condition que : • Le sinistre ne résulte pas d'un aléa, naturel ou technologique, susceptible de se reproduire à nouveau et remettant en cause la localisation du bâtiment sinistré, • Sa destination au moment du sinistre soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone considérée, • La capacité des réseaux qui desservent le bâtiment soit suffisante, • La reconstruction respecte les dispositions de l'article 5 de la zone. **Au sein des zones UXa et UXa2** sont autorisés sous conditions : - Les logements de fonction et de gardiennage, **d'une surface de plancher inférieure à 80m2** sous réserve d'être nécessaire au bon fonctionnement de l'activité et d'être intégrée ou accolée au volume du bâti principal ; - Les constructions à usage d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle sous réserve d'être destiné aux professionnels et d'être directement liées à l'activité industrielle (destination) - Les bureaux sous réserve d'être liés aux activités de la zone **Dans les zones UXcp,** sont autorisés sous conditions : - Les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail sous réserve **d'une surface de plancher supérieure à 400m²** **Dans les zones UXc,** sont autorisés sous conditions : - l'adaptation, la réfection et l'extension limitée des constructions à usage d'artisanat et commerce de détail dans la limite de 20% d'emprise au sol et dans la mesure où la situation existante n'est pas aggravée au regard de la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique, ou du bon ordonnancement des quartiers environnants.

Dans les zones UXt, sont autorisés sous conditions : - Les constructions à usage de commerce de gros sous réserve d'être liées aux activités tertiaires autorisées dans la zone - Les constructions à usage d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle sous réserve d'être directement liées et nécessaires aux activités tertiaires de la zone **Dans les zones UXcl,** sont exclusivement autorisés sous conditions d'être liés à une vocation de loisirs et tourisme : - Les constructions à usage d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle - Les constructions à usage de restauration **Au sein de la zone UXtp,** sont autorisés sous conditions : - Les industries sous réserve d'être compatibles avec le caractère tertiaire de la zone et d'être en lien direct et nécessaire avec le développement de la Cité de la Plastronique ; - Les entrepôts sous réserve d'être en lien direct et nécessaire avec le développement de la Cité de la Plastronique ; - Les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle sous réserve d'être en lien direct et nécessaire avec le développement de la Cité de la Plastronique.	**Dans les zones UXt,** sont autorisés sous conditions : - Les constructions à usage de commerce de gros sous réserve d'être liées aux activités tertiaires autorisées dans la zone - Les constructions à usage d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle sous réserve d'être directement liées et nécessaires aux activités tertiaires de la zone **Dans la zone ~~UXcl~~ UXtc,** sont exclusivement autorisées ~~sous conditions d'être liés à une vocation de loisirs et tourisme~~ sous conditions d'être liés au centre d'affaire tertiaire - Les constructions à usage d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, - Les bureaux - Les constructions à usage de restauration sous réserve d'une surface de plancher totale inférieure à 400m² sur l'ensemble de la zone **Au sein de la zone UXtp,** sont autorisés sous conditions : - Les industries sous réserve d'être compatibles avec le caractère tertiaire de la zone et d'être en lien direct et nécessaire avec le développement de la Cité de la Plastronique ; - Les entrepôts sous réserve d'être en lien direct et nécessaire avec le développement de la Cité de la Plastronique ; - Les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle sous réserve d'être en lien direct et nécessaire avec le développement de la Cité de la Plastronique.
Article 5 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ***Clôtures*** Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leurs hauteurs, leurs couleurs et leurs matériaux. La mise en place des clôtures doit rechercher la simplicité et l'harmonie à l'échelle de la zone concernée. La hauteur maximale des clôtures n'excèdera pas 2,00 mètres. La hauteur totale des éléments de clôtures, ainsi que leur type doivent s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des constructions, installations et équipements existants ou autorisés dans la zone, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu. Les clôtures seront composées de grilles, grillages, de haies vives d'essences végétales locales et/ou d'un système à claire-voie. Les panneaux pleins de couleur blanche, les canisses et les bâches sur les clôtures sont interdits. Des murs pleins, d'une hauteur maximale de 1,80 mètre peuvent être autorisés s'ils répondent à des nécessités de sécurité qui se justifient par l'activité ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou	**Article 5 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère** ***Clôtures*** Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leurs hauteurs, leurs couleurs et leurs matériaux. La mise en place des clôtures doit rechercher la simplicité et l'harmonie à l'échelle de la zone concernée. La hauteur maximale des clôtures n'excèdera pas 2,00 mètres. La hauteur totale des éléments de clôtures, ainsi que leur type doivent s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des constructions, installations et équipements existants ou autorisés dans la zone, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu. Les clôtures seront composées de grilles, grillages, de haies vives d'essences végétales locales et/ou d'un système à claire-voie. Les panneaux pleins de couleur blanche, les canisses et les bâches sur les clôtures sont interdits. Dans le sous-secteur UXct, la hauteur maximale des clôtures n'excédera pas 1,40 mètre. Elles bénéficieront d'un accompagnement végétal. Les murs pleins sont interdits. Des murs pleins, d'une hauteur maximale de 1,80 mètre peuvent être autorisés s'ils répondent à des nécessités de sécurité qui se justifient par l'activité ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou

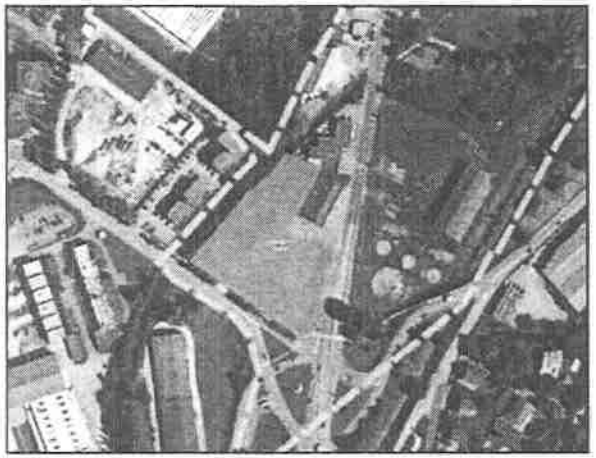
au caractère des constructions édifiées sur le terrain intéressé. Ils doivent être soit en pierre maçonnée, soit revêtus d'un enduit taloché s'harmonisant avec la teinte des façades de la construction, ou bien avec l'environnement bâti. Dans les autres cas, les murs pleins ne pourront excéder une hauteur de 0,60 mètre et devront être assortis d'une clôture afin de constituer un mur-bahut. Ils devront s'intégrer harmonieusement au paysage. Les murs et les murets existants notamment ceux présentant un intérêt patrimonial, environnemental ou géologique doivent être conservés dans leur intégralité, et même reconstitués si besoin est, à l'exception des percements utiles aux accès ; dans ce cas, leur hauteur existante pourra être conservée. Cette disposition ne s'applique pas aux opérations d'aménagement d'ensemble si leur réalisation le justifie. Les murs anti-bruit formant clôture doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant quant à leurs hauteurs, leurs couleurs et leurs matériaux. Des dispositions particulières peuvent être admises si un soutènement du terrain naturel est nécessaire. Dans ce cas, la hauteur de l'ensemble formé par le soutènement et la clôture devra être limitée aux besoins stricts et répondre aux exigences des paragraphes précédents. **En limites des zones agricoles et naturelles,** un traitement paysager végétal est exigé en accompagnement de la clôture éventuelle et en lien avec les structures végétales observées (haies arbustives, arbres de haut jets, bosquets...)	au caractère des constructions édifiées sur le terrain intéressé. Ils doivent être soit en pierre maçonnée, soit revêtus d'un enduit taloché s'harmonisant avec la teinte des façades de la construction, ou bien avec l'environnement bâti. Dans les autres cas, les murs pleins ne pourront excéder une hauteur de 0,60 mètre et devront être assortis d'une clôture afin de constituer un mur-bahut. Ils devront s'intégrer harmonieusement au paysage. Les murs et les murets existants notamment ceux présentant un intérêt patrimonial, environnemental ou géologique doivent être conservés dans leur intégralité, et même reconstitués si besoin est, à l'exception des percements utiles aux accès ; dans ce cas, leur hauteur existante pourra être conservée. Cette disposition ne s'applique pas aux opérations d'aménagement d'ensemble si leur réalisation le justifie. Les murs anti-bruit formant clôture doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant quant à leurs hauteurs, leurs couleurs et leurs matériaux. Des dispositions particulières peuvent être admises si un soutènement du terrain naturel est nécessaire. Dans ce cas, la hauteur de l'ensemble formé par le soutènement et la clôture devra être limitée aux besoins stricts et répondre aux exigences des paragraphes précédents. **En limites des zones agricoles et naturelles,** un traitement paysager végétal est exigé en accompagnement de la clôture éventuelle et en lien avec les structures végétales observées (haies arbustives, arbres de haut jets, bosquets...)

6. Évolution du règlement graphique (zonage)

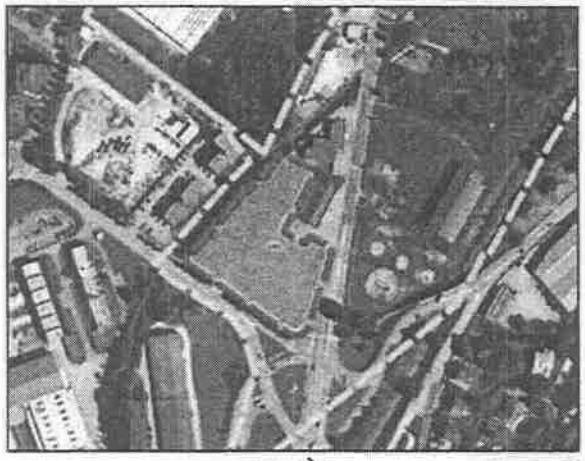
La modification vise à mettre à jour des règlements graphiques sur deux aspects :

- La mise en cohérence avec le changement de dénomination (UXcl vers UXct)
- La mise à jour du plan des prescriptions par l'ajout d'une prescription au titre des articles L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme afin d'indiquer le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°21 créé pour encadrer la réhabilitation du site.

Les extraits ci-dessous, ont superposé le plan de zonage et le plan des prescriptions qui font l'objet dans le PLUi-H de deux planches distinctes. L'OAP « Commune d'Oyonnax – Entrée Sud – Cours de Verdun » est représentée par un périmètre jaune.



AVANT



APRÈS

Périmètre des orientations d'aménagement et de programmation du PLUi-H approuvé

Site de projet faisant l'objet de la présente modification. En rouge, le périmètre d'OAP (OAP n°21) ajouté aux prescriptions.

7. Évolution du rapport de présentation

La présente notice constitue un additif au rapport de présentation du PLUi-H et se substitue aux justifications visant la zone concernée.

En l'absence de modification de surface de la zone, le tableau des surfaces n'évolue qu'au travers le changement de dénomination de la zone en **UXct**.

Tableau des surfaces du projet de PLUi-H

ZONES	Surfaces (ha)
Urbaine	
U1	53,6
U2	94,0
U3	238,2
U4	553,9
U4c	10,3
U4a	32,0
U5	472,1
UXa	710,2
UXa2	53,8
UXc	4,0
UXct	0,8
UXcp	67,7
UXtt	7,0
UXtp	3,9
Uc	4,1
Uc1	45,2
Uc2	70,8
Uc2c	29,7
Uc3	15,3

Tableau des surfaces du projet de PLUi-H

ZONES	Surfaces (ha)
Urbaine	
U1	53.6
U2	94.0
U3	238.2
U4	553.9
U4c	10.3
U4a	32.0
U5	472.1
UXa	710.2
UXa2	53.8
UXc	4.0
UXct	0.8
UXcp	67.7
UXtt	7.0
UXtp	3.9
Uc	4.1
Uc1	45.2
Uc2	70.8
Uc2c	29.7
Uc3	15.3

Figure 3. Tableau des surfaces avant / après

IV. COMPATIBILITES REGLEMENTAIRES DE LA MODIFICATION

1. Compatibilité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H

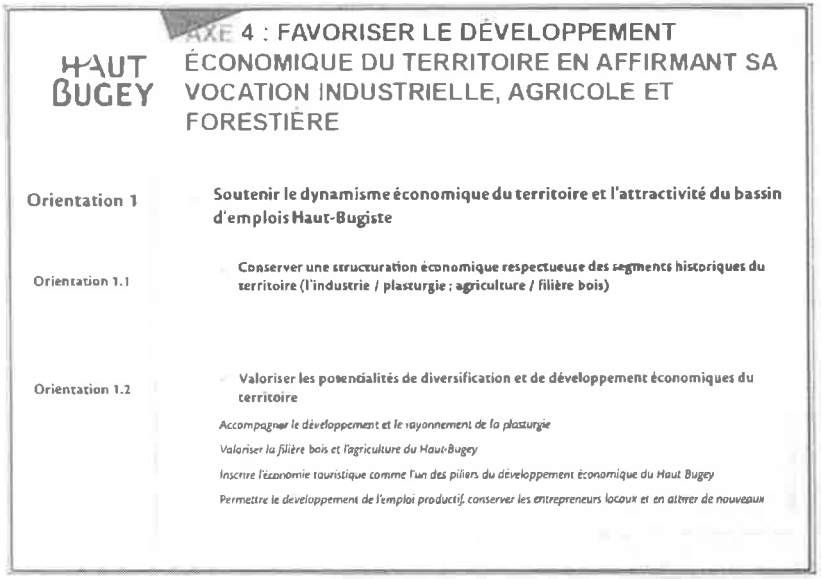
Le PADD du PLUi-H en s'appuyant sur le projet de territoire défini au SCoT, vise plusieurs objectifs parmi lesquels :

- le renforcement des polarités urbaines et l'organisation de l'armature territoriale selon trois secteurs qui ont leurs propres objectifs de développement. Le pôle de vie d'Oyonnax fait partie de ces 3 pôles, au regard de l'importance de la commune, tant sur le plan démographique qu'en termes de services, d'équipements et d'emplois.

HAUT BUGEY AXE 1 : PROMOUVOIR UNE ORGANISATION TERRITORIALE SOURCE D'ATTRACTIVITE

Orientation 3	**Adapter le développement du territoire avec l'émergence d'une armature urbaine organisée et cohérente**
Orientation 3.1	**Renforcer les polarités urbaines en complémentarité de la réponse aux besoins des autres territoires**
	Poursuivre le développement d'Oyonnax en tant que pôle de vie structurant à l'échelle du Haut Bugey
	Organiser le développement et conforter les deux pôles secondaires et d'appui du territoire (Nantua et Izernore) tout en veillant à leurs spécificités (industrielle ; commerciale/touristique)
	Organiser et faire vivre les territoires ruraux par le maintien de polarités locales

- le développement et l'attractivité économique du territoire notamment par le confortement de l'offre foncière économique existante et son adaptation aux besoins.



HAUT BUGEY

AXE 4 : FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE EN AFFIRMANT SA VOCATION INDUSTRIELLE, AGRICOLE ET FORESTIÈRE

Orientation 1 — **Soutenir le dynamisme économique du territoire et l'attractivité du bassin d'emplois Haut-Bugiste**

Orientation 1.1 — **Conserver une structuration économique respectueuse des segments historiques du territoire (l'industrie / plasturgie ; agriculture / filière bois)**

Orientation 1.2 — **Valoriser les potentialités de diversification et de développement économiques du territoire**

Accompagner le développement et le rayonnement de la plasturgie

Valoriser la filière bois et l'agriculture du Haut-Bugey

Inscrire l'économie touristique comme l'un des piliers du développement économique du Haut Bugey

Permettre le développement de l'emploi productif, conserver les entrepreneurs locaux et en attirer de nouveaux

HAUT BUGEY

AXE 4 : FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE EN AFFIRMANT SA VOCATION INDUSTRIELLE, AGRICOLE ET FORESTIÈRE

Orientation 1.3 — **Organiser et structurer l'économie au sein du territoire**

Conforter l'offre foncière économique en l'adaptant aux besoins

Réinvestir les zones d'activités économiques et optimiser leur organisation

Conforter la mixité fonctionnelle dans les centres-villes, villages et bourgs

Permettre le développement de l'exploitation des carrières et encadrer la création des plateformes de recyclages et divers sites de stockage.

Figures 6 et 7. Extraits du PADD du PLUi-H

Le projet de modification simplifiée s'inscrit pleinement dans ces orientations puisqu'il a pour objectifs principaux :

- le confortement du pôle urbain d'Oyonnax :
  - en tant que pôle de services et d'activités tertiaires
  - par la revalorisation de son entrée de ville Sud grâce au renouvellement urbain d'une friche
- le développement économique du territoire et particulièrement de la « plastic vallée ».

De plus, le projet de modification est cohérent avec les orientations du PLUiH :

- en matière de développement commercial en assurant la maîtrise de l'offre de restauration par un encadrement réglementaire précis (axe 1 Orientation 6),
- en matière de développement durable, notamment :
    - en identifiant le tracé du Lange, en garantissant sa préservation (ex : recul des constructions par rapport aux berges) et en l'intégrant dans une conception paysagère de qualité et dans une réflexion sur les mobilités douces (axe 5 orientation 1).
    - en valorisant l'entrée de ville sud d'Oyonnax par une orientation d'aménagement et de programmation qui vient en complément de celles créées à l'occasion du PLUi-H (axe 5 – orientation 2)

2. Compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Haut-Bugey

Le SCoT du Haut Bugey a été approuvé le 23 mars 2017 à l'échelle des 36 communes qui composaient le territoire à cette date.

La modification apportée au PLUi-H est compatible avec les objectifs du SCoT, notamment les prescriptions de l'axe 2 du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), « *Pour un territoire authentique, innovant et attractif* » en affirmant **le rôle-moteur d'Oyonnax** pour l'économie et les prescriptions de l'axe 1 visant à **une limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles**, en réinvestissant des espaces de friche industrielle.

Par ailleurs, l'OAP qui encadre le site permet d'envisager **une amélioration de la qualité des entrées de ville** à travers des prescriptions environnementales et paysagères (*ex : valorisation du cours du Lange, limitation de la hauteur des clôtures, recommandations sur l'aspect architectural des constructions…*).

V. PRISE EN COMPTE DES SITES NATURA 2000

Le PLUi-H approuvé le 19 décembre 2019 a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Or le contexte général du secteur visé par la modification simplifiée n'a pas évolué :

- Il s'agit toujours d'un tènement inscrit au cœur de la trame urbaine
- Le site Natura 2000 le plus proche est situé à 8 km à l'Ouest : il s'agit du site ZSC Gorges de l'Ain et Revermont
- La vocation économique du projet d'ores et déjà fixée dans le PLUi-H n'a pas évolué

Au regard de son positionnement, de ses caractéristiques, **le site n'est pas de nature à présenter une quelconque incidence sur le réseau Natura 2000.**

Notons que des enjeux environnementaux sont identifiés en limite Ouest du site avec la présence du Lange : celui-ci a fait l'objet d'un classement naturel strict dans le cadre du PLUi-H qui n'est pas remis en cause par le projet. L'OAP proposée vient au contraire renforcer la prise en compte de cet enjeu en accentuant l'exigence de traitement de la limite Ouest de la zone.

VI. CONCLUSION :

<u>Le projet de modification simplifiée n°1 du PLUiH</u> :

- **ne porte pas atteinte à l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Haut-Bugey Agglomération ;**
- **contribue à l'atteinte des objectifs du PADD du PLUi-H ;**
- **est compatible avec les objectifs du SCoT du Haut-Bugey ;**
- **n'a pas pour objet de réduire un espace boisé classé ;**
- **ne porte pas atteinte à une protection édictée en raison de la valeur agricole des terres ;**
- **ne comporte pas de graves risques nuisances ;**
- **ne nuit pas à la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels : ces modifications du Plan Local d'Urbanisme intercommunal n'impactent en aucun cas des espaces agricoles, naturels ou forestiers.**