

Présidence

Dossier suivi par

Mickaël DIDAT

Tél. 04.74.45.47.04

mickael.didat@ain.chambreagri.fr

Nos réf. I:\1-
Bureautique\07_Territoire_Dvlppt_local
\0702_Urbanisme\01\070204_Procédur
es_urba\Documents_urba\PLUI\3_CC
_Haut_Bugey\2_Modif_rev\MD_modif.
simpli-PLUIH Ht Bugey-n°5-2021.doc

Chambre d'Agriculture de l'Ain

4 avenue du Champ de foire

BP 84

01003 Bourg en Bresse

Tél : 04 74 45 47 43

HAUT-BUGEY AGGLOMÉRATION
Pour exécution : PDT
Copie pour information :

HAUT-BUGEY AGGLOMÉRATION
ARRIVÉ le
15 DEC. 2021

HAUT BUGEY AGGLOMÉRATION

57 RUE RENE NICOD

CS 80502

01117 OYONNAX CEDEX

Bourg-en-Bresse, le 14 décembre 2021

Objet : Modification simplifiée n°5 du PLUIH sur les communes de Poiziat-Lalleyriat, Nurieux-Volognat, Saint-Martin-du-Fresnes et Samognat.

- AVIS -

Monsieur le Président,

Par courrier réceptionné dans nos services le 3 novembre 2021, conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, vous sollicitez notre avis sur le projet de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de programme de l'Habitat, suite à votre arrêté du 18 octobre 2021. Nous vous en remercions.

Ce projet vise notamment à apporter plusieurs modifications réglementaires et permettre plusieurs projets d'équipements sur les communes citées en objet. A l'examen du dossier, nous observons, comme pour la modification n°4 menée conjointement, la volonté de réduire la densification prévue initialement au sein de certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Pour la commune de Nurieux-Volognat, un emplacement réservé de 3189 m² est créé pour la création d'un espace de stationnement paysager. Il est notamment constitué d'une parcelle initialement classée en zone N et reclassée spécialement à cet effet en zone Ne. Associé à un projet d'aménagement situé en extension de limite urbaine, un classement en zone Ue de ces équipements nous semble plus approprié.

Véronique LEROUX

HAUT-BUGEY AGGLOMÉRATION

De: ARRIVÉ le

05 NOV. 2021

À:

Objet:

Pièces jointes:

CMA Ain - Contact <contact.ain@cma-auvergnerhonealpes.fr>

jeudi 4 novembre 2021 09:34

HBA

Accusé Réception votre envoi PLU du 2 novembre 2021 - suivi par L. Sauzay

DOC041121.pdf

Bonjour Monsieur,

Nous vous remercions pour votre envoi par courrier de : Notification du dossier de modification n°5 du PLUIH (voir copie du courrier en pièce jointe)

Nous vous informons que nous ne souhaitons pas être consulté tout au long de la procédure de révision de ce PLU, mais uniquement informé à la fin de la procédure de révision.

Cordialement.



Chambre
de **Métiers**
et de l'**Artisanat**

AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

AIN

Catherine Gibier

Accueil

Tél : 04 74 47 49 00

Courriel : catherine.gibier@cma-auvergnerhonealpes.fr

Chambre de Métiers et de l'Artisanat Ain,
CS 20123 VIRIAT - 102 bd Edouard Herriot
01004 BOURG-EN-BRESSE CEDEX
www.cma-ain.fr | [Facebook](#) | [Linkedin](#) | [Youtube](#)

Relancez votre activité avec le numérique

Bénéficiez d'un diagnostic ou d'un accompagnement gratuit

Performa
NUMÉRIQUE

GOVERNEMENT
FRANCE NUM

HAUT-BUGEY AGGLOMÉRATION

Pour exécution :

1 2 3

Copie pour information :

Jean Deguerry

*Président du Conseil départemental
de l'Ain*

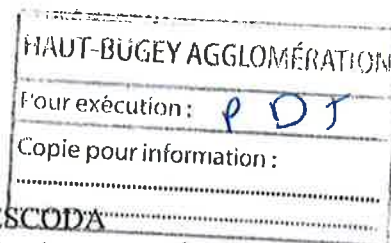
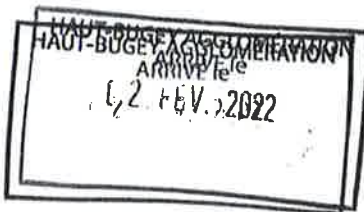
**Direction générale adjointe
Finances Développement et
Attractivité des Territoires**
Direction du développement des territoires
Service aménagement et observatoire des territoires

LVB/CB/XD

Dossier suivi par :

Monsieur Xavier DUPASQUIER

tél : 04 74 47 05 95



Madame Annie ESCODA
Vice-présidente Aménagement de
l'espace et Stratégie territoriale
Haut Bugey Agglomération
57 rue René Nicod - CS 80502
01117 OYONNAX Cedex

Bourg-en-Bresse, le **31 JAN. 2022**

Madame la Vice-présidente,

Par courrier du 3 novembre 2021, vous avez notifié au Département de l'Ain le projet de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH), conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme.

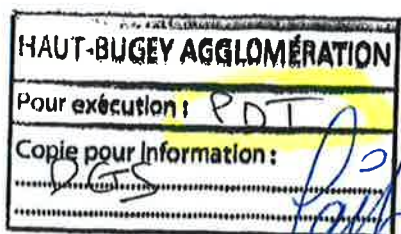
Le projet de modification porte sur la création d'emplacements réservés, la modification et la création de plusieurs orientations d'aménagement et de programmation (OAP), la création d'une zone Ne et la modification règlementaire du sous-secteur Aps, sur les communes du Poizat-Lalleyriat, de Nurieux-Volognat, de Saint-Martin-du-Fresne et de Samognat.

Le Département de l'Ain n'a pas d'observations à formuler sur cette modification.

Je vous prie d'agréer, Madame la Vice-présidente, mes salutations les meilleures.

Amicalement,

Jean DEGUERRY



**Direction départementale
des territoires**

La préfète,

à

M. le président de Haut-Bugey Agglomération
57 rue René Nicod
CS 80502
01117 Oyonnax cedex

Service Urbanisme et Risques



Référence : 202111AvisMep5PluihHba608
Vos réf. :

Affaire suivie par : Aude BERTINO et Didier THOUMIAND
ddt-sur-plan@ain.gouv.fr

Bourg en Bresse, le

- 2 MARS 2022

**Objet : Avis sur le projet de modification n°5 du PLUiH de
la CA Haut-Bugey Agglomération**

Vous m'avez notifié le projet de modification n°5 du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUiH), prescrite par arrêté le 18 octobre 2021.

Cette procédure porte sur 6 objets sur les communes de : Le Poizat-Lalleyriat, Nurieux-Volognat, Saint-Martin-du-Fresne et Samognat.

L'analyse du dossier notifié appelle de ma part les observations suivantes :

1) Urbanisation en zone de Montagne :

- Le Poizat-Lalleyriat : réalisation d'une plateforme multimodale

Votre collectivité souhaite pouvoir maîtriser le foncier de ce tènement pour réaliser une aire multimodale dans l'optique d'une desserte par la future ligne du Léman Express. Cela se traduit dans le PLUiH par la mise en place d'un emplacement réservé et d'un zonage « Ne ».

L'esquisse du projet de parking proposée dans la notice de présentation pourrait être intégrée aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Le projet de parking se trouve à quelques centaines de mètres en amont des captages d'eau potable de Charix. La gestion des rejets et infiltrations des eaux pluviales visera à protéger la ressource en eau par des dispositions réglementaires adaptées.

Le Poizat-Lalleyriat est classée loi Montagne. Pour les communes concernées par les dispositions de cette loi l'exécution de tous travaux, constructions, défrichements, plantations, aménagements, installations et travaux divers est réalisé en continuité de l'urbanisation existante (articles L.122-1 à L.122-6 du CU).

Copie à : Préfecture/DCAT/BUAIC

Le juge a considéré qu'un parking d'une certaine ampleur était de l'urbanisation au sens de la loi littoral, ce qui peut être transposé à la notion d'urbanisation en montagne (CAA de Nantes, 26 septembre 2006, n° 05NT01025).

Il peut toutefois être fait exception à ce principe selon les dispositions de l'article L.122-7 du Code de l'urbanisme par la réalisation d'une étude de discontinuité, soumise à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS). Le plan local d'urbanisme délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude.

- Saint-Martin-du-Fresne : construction d'un local pour les jeunes

La modification n°5 vise aussi la création d'une zone « Ne » au sein d'un secteur forestier classé en « N » afin de construire un « local pour les jeunes ».

Ce projet est situé en zone de protection éloignée des puits de la Nitrière et de celui de Saint-Martin-du-Fresne. Un rapport hydrogéologique de 2010 a réévalué les périmètres de protection de la zone et préciser les prescriptions à respecter dans le périmètre éloigné (en annexe). Tout projet dans cette zone doit tenir compte de ces prescriptions.

En outre, la commune de Saint-Martin-du-Fresne se trouve également en zone de montagne, et conformément à l'article L. 122-5 du CU, « l'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, village, hameaux, groupes de constructions traditionnelles... ».

Comme pour le point précédent, ce projet nécessite une demande de dérogation à ce principe.

Pour ces deux projets, la notice de présentation de la modification n°5 ne comporte pas d'étude de discontinuité et ne respecte pas les dispositions de la loi Montagne. De surcroît, ces secteurs à urbaniser qui devront être délimités après avis de la CDNPS, entraîneront une réduction de la zone « N », non autorisée dans le cadre d'une procédure de modification du PLUi. (article L. 153-34 du CU)

2) Assainissement et urbanisation à Le Poizat-Lalleyriat:

L'article L. 101-2 du CU prévoit que « dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants : [...] »

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ; [...] »

- Modification de plusieurs OAP existantes

Pour l'ex-commune de « Le Poizat », les 5 OAP sectorielles en vigueur prévoient la réalisation de 44 nouveaux logements. Les ouvrages de traitement sur lesquels sont raccordés ces secteurs sont obsolètes.

La station du « Poizat-Chef-Lieu » ne reçoit pas les effluents générés par les 250 habitants raccordés. Les effluents bruts sont rejetés directement, en amont de la station.

Celle du « Poizat - Le Replat » vient d'être déclassée non conforme en équipement au vu des dysfonctionnements répétés (résultats d'analyse non conformes depuis 2016).

Le traitement de la pollution produite sur les secteurs du « Poizat - Bourg » et du « Poizat - Le Replat » par plus de 450 Equivalents-habitants n'est pas assuré.

Le règlement des PLUi peut comprendre des dispositions régissant les conditions de raccordement aux réseaux des constructions (article R. 151-49 1° du CU) et les documents graphiques du règlement font apparaître : « les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation

des ressources naturelles... justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions... ».

- Création de deux OAP (n°8 et n°9)

En l'absence d'information quant à l'assainissement de ces deux nouveaux secteurs, la notice de présentation devra démontrer que les perspectives de développement de l'urbanisation peuvent être supportées par le réseau et la station de traitement.

De plus, les secteurs d'OAP n° 3 et 8 qui se font face de part et d'autre de la route auraient pu être traités dans une OAP unique comportant un phasage ou des tranches, afin de créer un lien entre ces deux nouvelles zones à urbaniser.

Compte-tenu des éléments en ma possession concernant les systèmes d'assainissement, un diagnostic ainsi qu'une programmation de travaux au regard des projets d'urbanisation doivent être élaborés dans les meilleurs délais.

L'article L. 151-7 du CU donnait déjà la possibilité aux OAP de « comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. » Avec la loi Climat et Résilience, cette possibilité est devenue une obligation (article L.151-6-1 du CU).

Pour ces OAP, il conviendra de prendre en compte les mesures d'application immédiate de la loi Climat et Résilience en conditionnant l'ouverture à l'urbanisation de chaque zone, à la réalisation des travaux de mise en conformité des systèmes d'assainissement.

3) Autres points :

- Nurieux-Volognat : création d'un emplacement réservé et une modification du zonage

Nurieux-Volognat envisage le réaménagement global de l'espace public sur un tènement de 1 900 m², en lien avec le projet de lotissement au Sud. La réalisation de stationnements permettant de répondre aux besoins du secteur, ainsi que la mise en valeur des éléments patrimoniaux (fours, lavoirs, bacs). La modification n° 5 prévoit la création d'un emplacement réservé et un classement en zone « Ne ».

Si la volonté de la commune n'est pas de construire des bâtiments, un classement en « Ne » n'est pas le plus opportun. Il est donc préférable de créer un nouveau sous zonage qui encadrerait la création de parking.

L'aménagement de ce secteur aurait pu se réfléchir sur l'ensemble des thématiques présente dans la zone : lotissement, stationnement, patrimoine, en lien avec l'urbanisation existante...

En outre, la notice de présentation devra démontrer que le projet d'aménagement ne remet pas en cause le caractère naturel de cet espace ; à défaut, une réduction de la zone « N » ne pourrait être envisagée par une procédure de modification (article L.153-34 du CU).

- Samognat : modification réglementaire du sous-secteur « Aps »

La commune de Samognat dispose d'une zone « Aps » (permettant les serres agricoles), seule zone de ce type inscrite au PLUiH. Le règlement de cette zone, n'autorise aucune évolution du bâti existant contrairement à celui des zones « A » et « Ap ». Dans le cadre de cette modification, il est proposé d'autoriser en zone « Aps », les mêmes règles qu'en zone « A » et « Ap » concernant l'extension des bâtiments d'habitation existants et la création d'annexes .

Il devra être démontré que le bâtiment d'habitation existant peut faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site (L. 151-12 du CU).

De plus, les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la CDPENAF (article L. 112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime). Cet avis doit figurer parmi les pièces du dossier soumis à l'enquête publique.

En conclusion, au regard de l'ensemble des observations formulées ci-dessus, j'émet un avis défavorable à votre projet de modification du PLUiH. Je vous invite à retirer les points illégaux et à reprendre les autres points de votre modification en tenant compte des remarques formulées dans cet avis.

Vous trouverez en annexe au présent courrier d'autres observations à prendre en considération lors de la mise au point finale du dossier.

Le PLUiH étant publié sur le GPU, la présente procédure devra être numérisée au standard CNIG puis substituée au document actuellement en ligne, afin de conserver une information à jour.

La préfète



Cécile BIGOT-DEKEYZER

ANNEXE

Remarques non exhaustives sur la forme ou sur des erreurs matérielles

I. Notification du projet de modification n°5 du PLUiH aux PPA :

Seule la notice explicative a été diffusée. Elle fait état d'une évolution de plusieurs pièces du dossier de PLUiH. En vertu des articles L. 152-1 et R. 151-10 du Code de l'urbanisme tous travaux ou opérations doivent être conformes au règlement et à ses parties graphiques et compatibles avec les OAP. Il en ressort que seules ces pièces sont opposables à toute demande de travaux.

Ces pièces devront donc compléter votre dossier avant son approbation afin qu'elles puissent revêtir leur caractère opposable.

II. Rapport hydrogéologique de 2010

Ce dernier a réévalué les périmètres de protection de la zone de 3 captages et repréciser les prescriptions à respecter. Pour le périmètre éloigné il prévoit :

Dans le périmètre de protection éloignée, les activités suivantes seront réglementées :

- toute nouvelle construction devra être raccordée à un réseau d'assainissement collectif étanche ;
- l'assainissement individuel ne sera toléré que pour les habitations existantes et sera rendu conforme à la réglementation en vigueur ;
- un contrôle avant recouvrement des travaux réalisés sera assuré par la collectivité ;
- la création de bâtiment lié à une activité agricole devra faire l'objet d'une étude préalable de l'impact sur le point d'eau ;
- les activités existantes liées aux bâtiments agricoles seront mises en conformité avec le Règlement Sanitaire Départemental et les règlements en vigueur ;
- les canalisations d'eau usées et de tous produits susceptibles d'altérer la qualité de l'eau devront être étanches. Un test d'étanchéité initial sera réalisé et renouvelé tous les 5 ans. Les frais seront à la charge du gestionnaire du réseau, si ce dernier est postérieur au présent arrêté ;
- les stockages de tout produit susceptibles d'altérer la qualité de l'eau, y compris les stockages temporaires, devront faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès de la DDASS excepté pour les stockages de fuel à usage domestique, qui devront être conformes à la réglementation en vigueur (double paroi ou cuve de rétention) et non enfouis ;
- les projets d'activités soumises à la réglementation des Installations Classées, autres que les dépôts de déchets, devront faire l'objet d'une étude préalable de l'impact et des dangers vis à vis de la ressource pour les risques de rejets polluants chroniques ou accidentels, préalablement à l'avis du Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques (CoDERST), à la charge du demandeur ;
- Les aires de stationnement devront être sécurisées (merlon ou barrières de sécurité) afin de prévenir tout déversement ;
- Les voies routières et ferrées devront faire l'objet d'un désherbage mécanique.
- Les forages existants devront faire l'objet d'une mise en conformité comprenant déclaration, notice d'incidence et mise aux normes.

A l'intérieur de ce périmètre, les actions prioritaires devront portées principalement sur le respect scrupuleux de la réglementation liée à l'incidence sur les ressources en eau des infrastructures linéaires suivantes :

- Tunnel de Chamoise,
- Autoroute.

