

HAUT BUGEY AGGLOMÉRATION

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Procédure de Modification n°7

Commune d'Arbent

Notice explicative

ENQUÊTE PUBLIQUE

Table des matières

	1
Table des matières	3
1 Contexte de la démarche	4
1.1 Contexte	5
1.1.1 Contexte intercommunal	5
1.1.2 Contexte communal	5
1.1.3 Coordonnées du maitre d'ouvrage	5
1.1.4 Objectifs de la modification	6
2 Contenu de la modification	7
2.1 Présentation de la modification et des pièces visées	8
2.2 Evolution du zonage de la zone UXcp vers une zone Naturelle	9
2.2.1 Contexte	9
2.2.2 Enjeux de la modification	10
2.2.3 Modification apportee	11
2.3 Evolution du rapport de présentation	13
2.4 Compatibilité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	14
2.5 Incidences environnementales de la modification	14
3 Démarche règlementaire	15
3.1 Cadre règlementaire de la modification	16
3.1.1 La procédure de modification	16

1 CONTEXTE DE LA DEMARCHE

1.1 CONTEXTE

1.1.1 CONTEXTE INTERCOMMUNAL

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

Le territoire est doté de deux documents de planifications majeurs :

- **Le SCoT**, approuvé le 16 Juillet 2017 à l'échelle des 36 communes qui constituaient le territoire à cette date
- **Le PLUi-H, approuvé le 19 décembre 2019**, sur le même périmètre que le SCoT. Le document a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution dont la dernière (modification n°5) a été approuvée le 19 juillet 2022.
- **Des documents d'urbanisme locaux**, sur le territoire de l'ex-Communauté de communes du Plateau d'Hauteville

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

1.1.2 CONTEXTE COMMUNAL

Le projet de modification n°7 concerne uniquement la commune d'Arbent.

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

La commune d'Arbent, située au Nord de la commune d'Oyonnax, profite du caractère attractif de la commune centre pour se développer durablement dans le paysage de l'intercommunalité. Elle accueille par ailleurs la plus importante zone commerciale du territoire ainsi que de nombreuses entreprises industrielles. A proximité immédiate de l'A404 et de son prolongement en voie rapide, le territoire bénéficie d'une très bonne desserte.



1.1.3 COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE

La procédure est portée par :

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

1.1.4 OBJECTIFS DE LA MODIFICATION

La procédure de modification n°7 ne vise qu'un objet unique, le reclassement en zone Naturelle de plusieurs parcelles situées au Sud de la zone 2AUx (actuellement occupée par l'aérodrome) et bénéficiant aujourd'hui d'un zonage **UXcp** à destination commerciale.

2 **CONTENU DE LA MODIFICATION**

2.1 PRESENTATION DE LA MODIFICATION ET DES PIECES VISEES

Nature de la modification	Objet de la modification	Zone concernée	Document du PLUI-H modifié
Changement de zonage	Changement de zonage en zone N pour la prise en compte des enjeux naturels du site	Parcelles AN 84p, AN 85, AN 87p et AN 164p Zone UXcp	Règlement graphique

Suite à l'avis des Personnes Publiques Associées et en particulier de la DDT en date du 2 septembre 2022, il est également proposé de reclasser dans son intégralité la parcelle AN86.

2.2 EVOLUTION DU ZONAGE DE LA ZONE UXcp VERS UNE ZONE NATURELLE

2.2.1 CONTEXTE

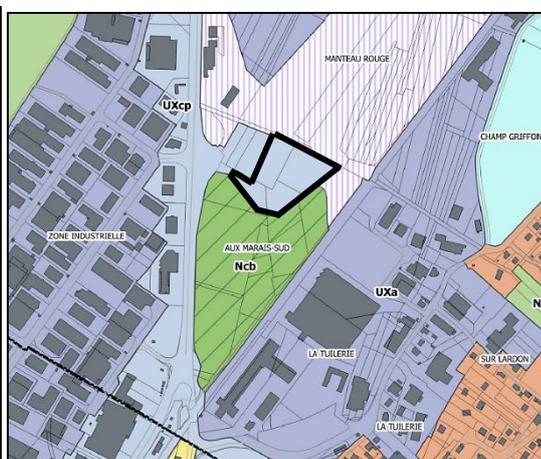
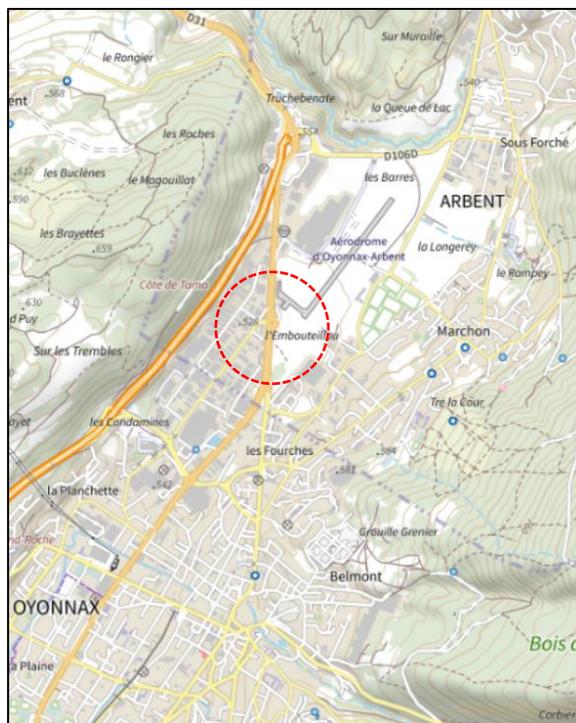
L'évolution projetée de la zone UXcp vers une zone Naturelle répond à plusieurs enjeux :

- Le site borde une zone humide inventoriée (conservatoire des espaces naturels) et classée au PLUi-H en zone Ncb (cœur de biodiversité)
- Le tènement bien que bénéficiant d'un zonage constructible n'offre en réalité que peu de potentialités de développement compte tenu des contraintes aéronautiques imposées par l'aérodrome
- Le site se situe au Sud de la zone 2AUx dont l'aménagement en tant que future zone industrielle majeure du territoire doit être menée avec une forte plus-value environnementale tant sur l'enjeu de qualité des espaces que dans le respect des milieux alentours, en particulier les espaces perméables.

Dans ce cadre, le conseil d'agglomération a souhaité engager sans attendre l'ouverture de la zone 2AUx la modification de ce secteur UXcp vers une zone Naturelle, réaffirmant sa volonté de préserver ce secteur.

La modification porte précisément sur le changement de zonage des parcelles AN 84 pour partie, AN 85, AN 87 pour partie et AN 164 pour partie.

Suite à l'avis des Personnes Publiques Associées et en particulier de la DDT en date du 2 septembre 2022, il est également proposé de reclasser dans son intégralité la parcelle AN86. La modification du règlement graphique sera apportée après enquête publique dans le cadre de l'approbation.



Localisation du site de projet, situation règlementaire en vigueur et photographie aérienne

2.2.2 ENJEUX DE LA MODIFICATION

Afin de continuer dans cet effort de protection des espaces à enjeux écologiques, Haut Bugey Agglomération souhaite renforcer la protection de ce site en déclassant 1,76 hectare ouvert à l'urbanisation (UXcp du règlement graphique en vigueur) au profit des zones naturelles et protégées du PLUi-H (zone N).

Le passage d'une parcelle complète et de 4 parcelles pour partie en zone N est motivée par la présence d'une zone humide identifiée au titre de l'article L.211-1 du Code de l'Environnement. Si la zone humide a été identifiée par le PLUi-H en vigueur, notamment en tant que réservoir de biodiversité, l'artificialisation des parcelles citées ci-dessus pourrait nuire au bon fonctionnement de la zone humide identifiée.

Le projet de modification permettra d'assurer un meilleur fonctionnement de la zone humide, ainsi que d'apporter une marge d'espace non urbanisé plus large.

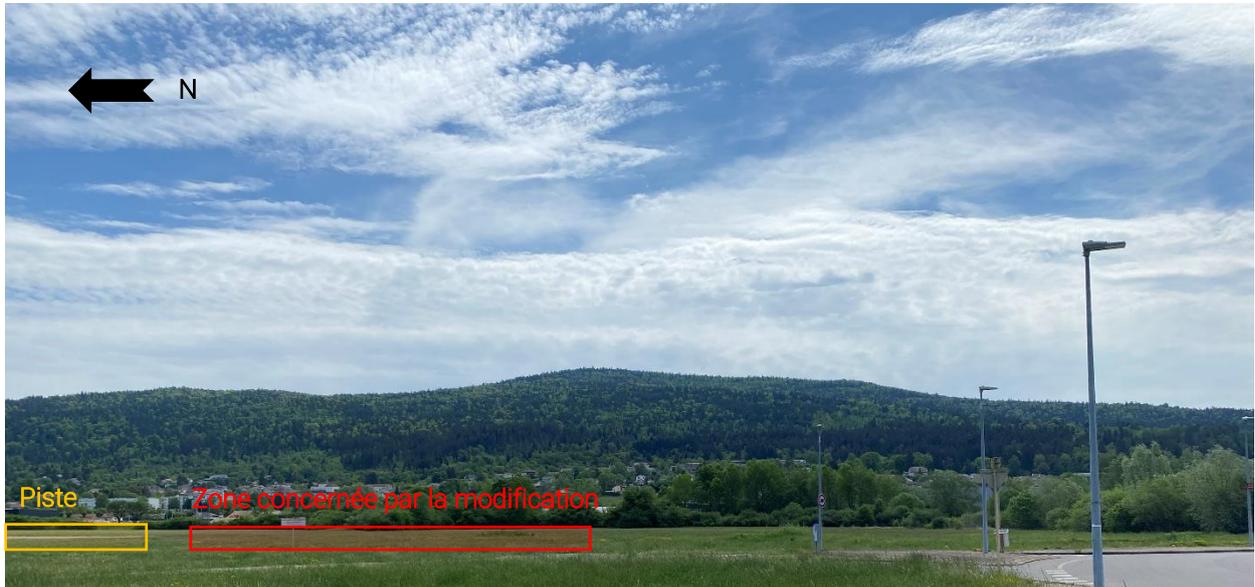
7



Carte des zones humides du SCoT Haut Bugey



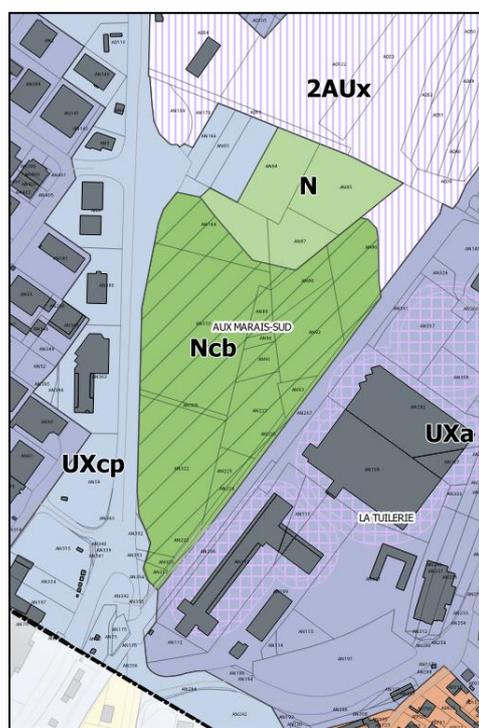
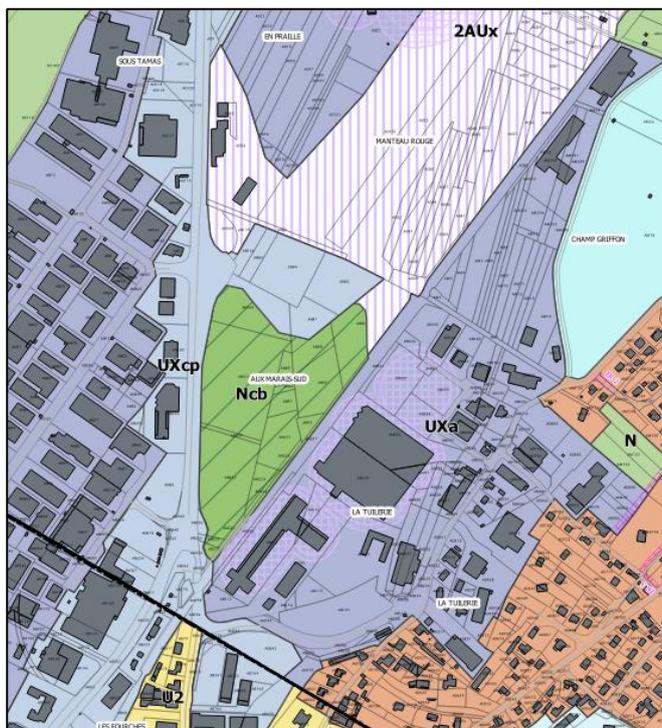
Etat des lieux du site concerné



Etat des lieux du site concerné

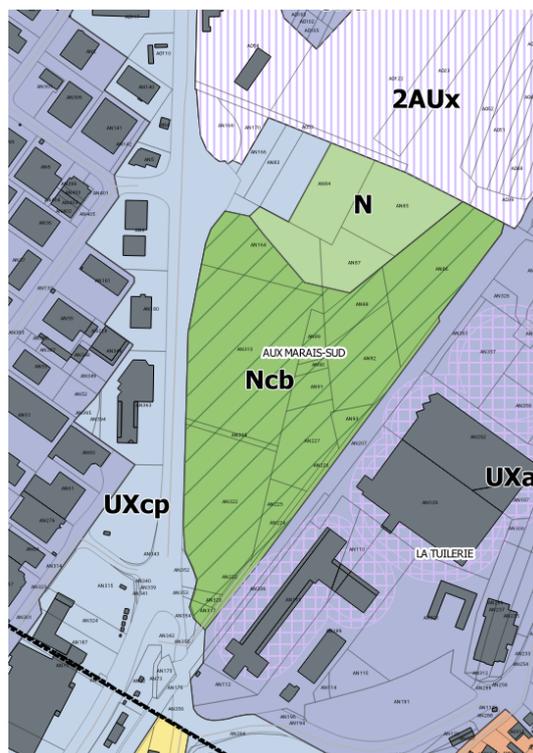
2.2.3 MODIFICATION APPORTEE

Le changement de zonage impliquera la modification du règlement graphique en vigueur sur la commune d'Arbent comme présenté ci-dessous :



Extrait du règlement graphique avant et après modification

Suite à l'avis des Personnes Publiques Associées et en particulier de la DDT en date du 2 septembre 2022, il est également proposé de reclasser dans son intégralité la parcelle AN86. La modification du règlement graphique sera apportée après enquête publique dans le cadre de l'approbation et suivant la proposition ci-contre :



2.3 EVOLUTION DU RAPPORT DE PRESENTATION

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

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

Zone	Surface avant modification – M4 Juin 2022 (ha)	Surface après modification (ha)
UXcp	66,7	65,2
N	30 014,6	30 016,1

Evolution du tableau des surfaces avant et après la modification n°7 du PLUi-H

Suite au reclassement de la parcelle AN86, le tableau définitif sera le suivant :

Zone	Surface avant modification – M4 Juin 2022 (ha)	Surface après modification (ha)
2Aux	46,7	46,3
UXcp	66,7	65,2
N	30 014,6	30 016,5

2.4 COMPATIBILITE AVEC LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

La modification proposée s'inscrit dans le respect des objectifs des orientations du PADD et vient renforcer l'orientation 5 :

- Le déclassement du tènement en zone naturelle permet de renforcer la politique de protection des espaces naturels de l'intercommunalité, d'autant que celui-ci est concerné au Sud par une zone humide.
- Dans la mesure où aucune forme d'artificialisation ou d'anthropisation n'est projetée, le projet de modification n'aura pas d'impact sur les autres orientations du PADD.

2.5 INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES DE LA MODIFICATION

Le projet de modification n'implique aucune incidence environnementale négative. Au contraire, des effets positifs seront induits :

Thématique	Impact
Zone humide	La présence au sud du tènement d'une zone humide identifiée par le SCoT Haut Bugey motive la présente modification, en plus de la politique de développement durable de l'intercommunalité. Le déclassement du tènement en zone naturelle permettra de limiter l'imperméabilisation de la zone et donc les incidences hydrauliques sur la zone.
Faune et flore	Le sud de la zone a été classé « cœur de biodiversité » en raison de la présence de la zone humide et de la biodiversité qui lui est associée. Le projet de modification œuvre à une protection supplémentaire de cette faune-flore par l'extension de la zone Naturelle et donc de la limitation de l'artificialisation aux abords de cet espace.
Paysage	Le déclassement du tènement concerné par le projet de modification permet de protéger le paysage naturel du site, composé de haies et de petits boisements. Cet espace naturel non dégradé permet d'apporter de la qualité environnementale et paysagère dans un contexte urbain marqué par les infrastructures industrielles et commerciales.

3 DEMARCHE REGLEMENTAIRE

3.1 CADRE REGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION

3.1.1 LA PROCEDURE DE MODIFICATION

3.1.1.1 Cadrage règlementaire

La procédure de modification du PLUi est définie par les articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme.

La procédure s'applique dès lors que les modifications envisagées ont pour effet :

- Soit de majorer règlementairement de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone de l'application de l'ensemble des règles d'emprise au sol, de hauteur, de prospects ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

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

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

3.1.1.2 Déroulé de la procédure de modification

1. **Lancement de la procédure**

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

2. **Concertation**

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

3. **Notification aux Personnes Publiques Associées**

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

4. **Enquête publique**

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

- La notice explicative, exposant les objectifs, le contexte, les motivations et les justifications des évolutions envisagées,
- Les pièces du dossier concernées par la modification (pièces avant et après modification),
- Les avis des personnes publiques associées, ou, à défaut, la preuve de leur saisine.

5. **Approbation**

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

3.1.1.3 Mention des textes qui régissent l'enquête publique :

Code l'urbanisme

Article L153-41

« Le projet de modification **est soumis à enquête publique** réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

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

Code de l'environnement

Les articles suivants régissent l'enquête publique :

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

Article L123-3 à L123-18 (inclus) ;

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