

Présidence

Dossier suivi par

Florence BRON
Tél. 04.74.45.47.04

florence.bron@ain.chambagri.fr

Nos réf. I:\1-
Bureautique\07_Territoire_Dvltpt_local
\0702_Urbanisme\01\070204_Procédur
es_urba\Documents_urba\PLU\3_CC
_Haut_Bugey\2_Modif_rev\M8_19-04-
23\CP_modif n°8.PLU HBA-2023.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

17 JUL. 2023

MONSIEUR LE PRESIDENT
HAUT BUGEY AGGLOMERATION
57 RUE RENE NICOD - CS 80502
01117 OYONNAX

Bourg-en-Bresse, le 10 juillet 2023

Objet : Modification n°8 du PLUi Haut Bugey Agglomération
- AVIS -

Monsieur le Président,

Par un courrier réceptionné le 15 juin 2023, conformément à l'article L 153-40 du Code de l'Urbanisme, vous sollicitez notre avis sur le projet de Modification n°8 du PLU intercommunal de Haut Bugey Agglomération arrêté en date du 19/04/2023. Nous vous en remercions.

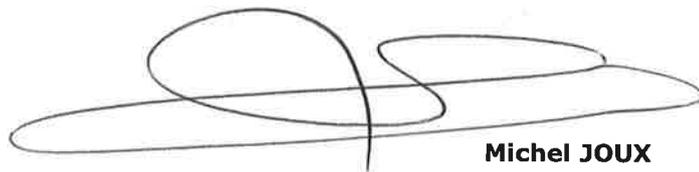
Nous sommes très favorables à l'introduction de conditions à l'implantation de panneaux photovoltaïques au sol en zone Ux. En effet, nous partageons votre constat que si la production d'énergie renouvelable est un objectif essentiel, la préservation du foncier économique à des fins de constructions d'entreprises pourvoyeuses d'emploi l'est également. Ces objectifs doivent se réaliser dans un souci constant de préservation du foncier agricole. Aussi, nous craignons que la traduction réglementaire que vous proposez sur cette thématique ne permette pas d'atteindre l'objectif recherché. Le dépôt d'un projet de centrale photovoltaïque ne sera probablement pas déposé en même temps qu'une demande d'ouverture d'une nouvelle zone. La disposition sera donc inapplicable dans l'instruction du permis de construire.

Une rédaction plus précise nous semble nécessaire. Elle pourrait, par exemple, faire référence à la surface et/ou la configuration du terrain d'emprise du projet photovoltaïque qui ne permettent pas l'implantation de bâtiments d'activités économiques.

Les autres modifications n'entraînant pas de remarques particulières de notre part, nous émettons un **AVIS FAVORABLE** au projet de modification n°8 du PLU intercommunal de Haut Bugey Agglomération.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président



Michel JOUX

Monsieur Michel MOURLEVAT
Monsieur le Président
Haut Bugey Agglomération
57 rue René Nicod – CS 80502

01117 OYONNAX Cedex

Présidence
Ref : PG/DG/038-2023
A l'attention de : Michel MOURLEVAT

Bourg-en-Bresse, le 7 août 2023

Objet : Notification du dossier de modification n°8 du PLUiH

09 AOUT 2023

Monsieur le Président,

Je fais suite à votre courrier du 12 juin 2023 concernant la notification du dossier de modification n°8 du PLUiH concernant plusieurs communes.

Je vous remercie pour votre sollicitation et je vous informe après avoir pris connaissance du dossier, que je n'ai pas d'observations particulières à formuler.

Veillez croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes salutations distinguées.

Pierre GIROD
Président



Véronique LEROUX

De: Mairie <mairie@mairie-port.fr>
Envoyé: mardi 13 juin 2023 09:29
À: HBA
Cc: gdmaireport01; Catherine CHANTRAN-DUC
Objet: MODIFICATION N°8 PLUIH

Importance: Haute

Bonjour,

Nous accusons bonne réception en date du 07/06/2023 de la notification du dossier de la modification n°8 du PLUIH.

Nous n'avons pas d'observations sur ce dossier.

Vous en souhaitant bonne réception.

Cordialement.

P/O Le Maire, Gérard DUTRAIT
Alexandra MAZUY
MAIRIE DE PORT
Rue de l'Eglise
01460 PORT
Tél. 04 74 76 14 56
mairie@mairie-port.fr



Ouverture au public :

Lundi, mardi : 13h30 à 17h30

Mercredi : 9h00 à 12h00 & 13h30 à 17h30

Vendredi : 12h00 à 15h00

FERMETURE LE JEUDI

Véronique LEROUX

De: DDT 01/SUR/AP (Atelier Planification) emis par COCQ Hervé - DDT 01/SUR/UCA
<ddt-sur-plan@ain.gouv.fr>
Envoyé: mardi 1 août 2023 14:22
À: HBA
Cc: Pref01 urbanisme - 01 AIN/PREFECTURE/BOITES FONCTIONNELLES; GUIDOLIN-TALEB Audrey - DDT 01/SUR/AP; AUBERT Aymeric - DDT 01/SUR/AP
Objet: Avis des services de l'État concernant la MEP 8 du PLUiH de la CAHBA relatives à la modification du règlement écrit
Pièces jointes: 20230711AvisMep8.pdf

Bonjour,

Veillez trouver en pièce jointe l'avis des services de l'État concernant la MEP 8 du PLUiH de la CAHBA relatives à la modification du règlement écrit.

Bien cordialement.

Hervé Johann COCQ
Mission Coordination et Appui

*Direction Départementale des Territoires
Service Urbanisme et Risques
23 rue Bourgmayer - CS 90410
01012 BOURG-EN-BRESSE Cedex*

Tel : 04 74 45 62 12



Ensemble, imaginons
les territoires de demain

Service Urbanisme et Risques
Unité Atelier Planification

Le directeur
à

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

Référence : 20230711AvisMep8
Vos réf. :

Affaire suivie par : Audrey GUIDOLIN-TALEB
ddt-sur-plan@ain.gouv.fr

Bourg en Bresse, le **01 AOUT 2023**

**Objet : Avis sur le projet de modification n°8 du PLUiH
de la CA Haut-Bugey Agglomération**

Vous m'avez notifié le projet de modification n°8 du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUiH), prescrite par arrêté le 19/04/2023.

Cette procédure porte sur l'évolution de certaines règles du règlement écrit et une adaptation d'une prescription graphique (polarité commerciale) sur la commune d'Oyonnax.

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

1 : Sémantique de la phrase autorisant les réhabilitations en zone A

Après analyse des éléments transférés à propos de la modification 8 du PLUiH, il résulte une interrogation sur le choix de la terminologie de "réhabilitation" et de "constructions à usage de logement existant", dans la phrase ajoutée au règlement de la zone A permettant "*la réhabilitation des constructions à usage de logement existant sous réserve qu'elle ne nécessite pas de changement de destination*" Dispositions applicables aux zones A.

Afin de faciliter la compréhension de cette règle et son champ d'application, je vous propose une rédaction du type "*la réhabilitation, restauration ou réfection des bâtiments d'habitation existants dans leur volume initial sous réserve qu'elle ne nécessite pas de changement de destination*".

Copie à : Préfecture/DCAT/BUAIC

En effet :

- la réhabilitation, restauration ou réfection: permet de concilier la loi montagne et le droit commun ;
- des bâtiments d'habitation existants : utilise la même terminologie que celle utilisée dans le L151-12 du Code de l'urbanisme pour désigner les habitations à destination de logement.

2 : Vides sanitaires en zone U et AU :

« Recommandation de construire un vide sanitaire si le terrain naturel se trouve plus bas que le point de ruissellement de la chaussée. »

➤ Il est à préciser que la conception devra veiller à ne pas créer de zones propices à la prolifération du moustique tigre.

3 : Augmentation de l'emprise maximale au sol des constructions en zone U4, U4c et U5

« Proposition d'augmenter cette limite à 40% lorsque la superficie du terrain est inférieure à 500 m². Dans la même logique de densification urbaine de ces tènements, il est proposé de ne pas retenir les emprises générées par les piscines, abris de jardins et pool house. »

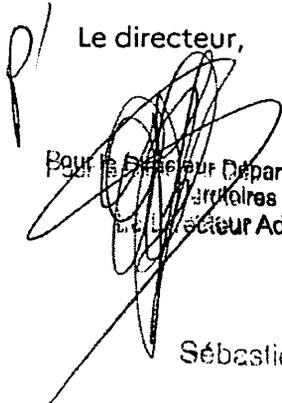
➤ Il convient d'ajouter à cette rédaction une formulation visant à limiter le risque de nuisances de voisinage en lien avec une trop grande promiscuité ou la mise en place d'équipement motorisé en façade (les pompes à chaleur ou les climatisations...).

Les autres objets de modifications présentées n'appellent pas de remarques particulières de ma part.

En conclusion au regard de l'ensemble des observations formulées ci-dessus, j'émet un avis favorable à votre projet et vous invite à poursuivre votre modification en tenant compte des recommandations formulées.

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.

Le directeur,


Pour le Directeur Départemental des
Partenaires
Le Directeur Adjoint

Sébastien VIENOT

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/CM
Dossier suivi par :
Madame Chloé MOZZON
tél : 04.74.24.48.17

Monsieur Michel MOURLEVAT
Président
Haut Bugey Agglomération
57 rue René Nicod – CD 80502
01117 OYONNAX CEDEX

Bourg-en-Bresse, le 17 AOUT 2023

Monsieur le Président,

Par courrier du 12 juin 2023, vous avez notifié au Département de l'Ain le projet de modification n°8 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUiH) de Haut Bugey Agglomération, conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme.

Le projet de modification permet de faire évoluer le règlement écrit du PLUiH au regard des expériences d'instruction effectuées depuis son entrée en vigueur en 2019.

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

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, mes salutations les meilleures.

Jean DEGUERRY

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop followed by a vertical line that extends upwards and then curves back down to meet the end of the loop.