

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

01117 OYONNAX Cedex

Présidence  
Ref : PG/DG/039-2023  
A l'attention de : Michel MOURLEVAT

Bourg-en-Bresse, le 7 août 2023

Objet : Notification du dossier de modification n°6 du PLUiH

**09 AOÛT 2023**

Monsieur le Président,

Je fais suite à votre courrier du 10 juillet 2023 concernant la notification du dossier de modification n°6 du PLUiH sur la commune d'Arbent.

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.

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

Pierre GIROD  
Président



*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 **18 SEP. 2023**

Monsieur le Président,

Par courrier du 10 juillet 2023, vous avez notifié au Département de l'Ain le projet de modification n°6 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 intervient à la suite du jugement du Tribunal Administratif de Lyon en date du 22 juillet 2021 et a pour objet d'intégrer les sites visés par cette décision dans le classement du PLUiH, tout en y apportant des évolutions permettant d'assurer le respect des orientations du PADD et du SCoT en vigueur.

**Le Département de l'Ain émet un avis favorable sur cette procédure de modification n°6 du PLUiH.** Les observations suivantes sont néanmoins à prendre en considération.

Pour le secteur Pré-Dalphin, la desserte de ce secteur se fait par la voie communale dite Rue du Champ de Foire qui débouche sur la RD85 sans aménagement particulier. Ainsi, si le trafic généré par les futures opérations visées par la présente modification était de nature à créer un dysfonctionnement du carrefour ou des équipements routiers existants, la Commune devra mettre en œuvre les mesures ou les aménagements qu'elle jugera nécessaire dans le cadre de ses pouvoirs de police pour garantir la sécurité des usagers de la route ainsi que celle des riverains.

Pour le secteur Les Combettes, un seul accès direct à la RD 85 sera accordé pour le tènement objet de la présente modification. Ainsi, l'accès se fera par le giratoire existant dont une amorce de branche est existante.

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

Jean DEGUERRY



## AVIS CONCERNANT LA MODIFICATION N°5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

### INTEGRANT LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (DIT PLUIH) DU HAUT-BUGEY

#### Contexte

Le Parc couvre une partie du territoire de Haut-Bugey Agglomération sur les communes de Dortan et Belleydoux. Sept communes constituent des villes portes du territoire : Arbent, Oyonnax, Martignat, Groissiat, Montréal-la-Cluse et Géovreisset. Trois communes font également parties du périmètre Grand Cycle de l'Eau Haute Vallée de l'Ain : Dortan, Arbent et Oyonnax. Dans ce sens le Parc a émis des observations sur des principes de qualité des extensions urbaines et des recommandations dans le cadre sa compétence GEMAPI.

#### Analyse du projet

##### *Concernant les principes d'un urbanisme frugal*

Le dossier de présentation note :

- Une production de 49 logements sur l'OAP la Combe et un passage de 64 à 99 logements (soit une production de plus de 35 logements).
- Cette production s'accompagne de mesure forte quant à la diversification de l'offre de logements et de densités qui permettent des formes urbaines économes en espace.

**> Recommandations :** sur cet aspect, le Parc observe une volonté affichée d'urbanisme frugal mais il tient à signaler plusieurs points. Dans les deux OAP, il serait important de rappeler que la gestion des eaux pluviales devra se gérer sur l'unité foncière ou si, impossibilité technique, de trouver une solution alternative pour entre autres éviter une exposition aux crues du ruisseau du Merdanson pour les communes d'Arbent et de Dortan. Des objectifs accrus de perméabilité sur les espaces de stationnement ou sur les espaces libres non affectés dans les opérations pourraient être une piste d'action.

Au vu de l'exercice de la compétence Gemapi, le Parc se montrera attentif au bon fonctionnement hydraulique du Merdanson.

##### *Concernant la qualité des extensions urbaines*

**> Observations :** sur cet aspect, certains territoires voisins portent des ambitions plus affirmées quant à l'interconnexion des voies douces, au sein deux OAP résidentielles. Le Parc souhaite également réagir sur l'OAP La Combe qui ne garantie par le maintien des espaces boisés existants. Dans un intérêt de masque visuel pour les bâtis environnants et également dans un contexte de changement climatique où ces espaces permettent un confort d'été et limitent la chaleur urbaine, il semblerait utile d'en préserver le maximum.

##### *Concernant la gestion respectueuse des patrimoines paysagers et bâtis*

**> Observation :** pas de remarques supplémentaires quant à l'avis rendu le 23 mai 2019.



Une montagne à partager



## **Concernant la préservation des espaces naturels remarquables / cœurs de biodiversité**

> Observation : pas de remarques supplémentaires quant à l'avis rendu le 23 mai 2019.

## **Concernant la préservation de la biodiversité ordinaire / corridors écologiques**

> Observation : pas de remarques supplémentaires quant à l'avis rendu le 23 mai 2019.

## **Conclusion**

Au vu du dossier de modification n°5 du PLUiH transmis et des échanges ayant eu lieu lors de la Commission Avis du 21 septembre 2023, le Parc émet un avis favorable, avec prise en compte des recommandations précédentes.

Fait à LAJOUX, le 21 septembre 2023

Pour extrait certifié conforme

La Présidente,  
Françoise VESPA



**REÇU**

Le 09 OCT. 2023

**Direction départementale  
des territoires**

Service Urbanisme et Risques

Référence : 202309AvisMep6PluihCahba499  
Vos réf. :

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

**Objet : Avis sur le projet de modification n°6 du PLUiH  
de la CAHBA**

La préfète,

à

M. le président de Haut-Bugey  
Agglomération

57 rue René Nicod  
CS 80502  
01117 Oyonnax cedex

Bourg en Bresse, le 09 OCT. 2023

Vous m'avez transmis pour avis le projet de modification n°6 du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUiH) prescrite par arrêté le 15 juin 2023, pour recueillir l'avis des services de l'État.

La procédure de modification n° 6 modifie le règlement graphique ainsi que le cahier des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles pour assurer une réponse au jugement formulé par le tribunal administratif de Lyon, rendu le 22 juillet 2021.

Après consultation de mes services, l'analyse de votre projet de modification appelle de ma part des remarques sur les points détaillés ci-dessous :

**Intégration et qualité paysagère**

Il est mentionné page 14 de votre notice de présentation, le choix stratégique que représente la dent creuse au centre de la commune d'Arbent et donc la nécessaire création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°4, secteur « La Combe ». Page 17 de votre notice de présentation, vous soulignez le cadre remarquable constitué d'une vue panoramique sur les forêts des monts du Jura et des coteaux de la vallée de l'Ain. Or, l'OAP en question ne comporte aucune notion d'intégration paysagère, contrairement aux dispositions édictées à l'article R. 151-6 du Code de l'urbanisme (CU).

**Afin de garantir la préservation de la qualité du site couvert par l'OAP n°4, le projet doit être complété par des mesures d'intégration paysagère à la hauteur des enjeux du secteur.**

PJ :  
Copie à :

### Préservation des continuités écologiques

Le dossier de modification propose une extension de l'OAP n°2 du secteur « des Combettes ». Cette extension est longée par un ruisseau et une continuité arbustive au nord, agissant comme une séparation entre le secteur résidentiel et les équipements sportifs (page 20 de votre notice). L'OAP a pour objectif de traiter cette interface en favorisant des aménagements qualitatifs. Le maintien de ces espaces végétalisés permet outre la séparation entre les secteurs résidentiels et les équipements sportifs, la préservation de la biodiversité, de lutter contre les îlots de chaleur, l'infiltration des eaux pluviales et la préservation de la continuité écologique. Bien que le schéma de principe mentionne une « lisière végétale à traiter », cette mention ne garantit pas la protection de ce milieu.

Parallèlement, le projet de modification du PLUi-H et notamment l'OAP n°4 du secteur de « La Combe », située au centre de la commune d'Arbent, fait état de boisements existants. La préservation de ces boisements s'inscrit dans une logique de préservation de la richesse et de la biodiversité des milieux.

**L'article L. 151-6-2 du CU dispose que : « Les OAP définissent, en cohérence avec le PADD, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques. ». Afin de garantir la préservation et la mise en valeur des continuités écologiques, véritables richesses de votre territoire, votre cahier des OAP devra intégrer toutes les mesures nécessaires.**

### Cohérence des données de la notice explicative

La notice constitue un additif au rapport de présentation du PLUiH et se substitue aux justifications visant les zones concernées. Au regard des modifications de zonage proposées, le tableau des surfaces évolue pour les zones 1AUd et 2AU mais la notice n'a pas intégré les modifications de surfaces des zones A et N.

Afin de garantir la fiabilité des données du document d'urbanisme, le tableau des surfaces devra être actualisé.

### Qualité générale des principes d'aménagement des OAP

Les secteurs couverts par des OAP sur la commune d'Arbent représentent des secteurs stratégiques pour la commune, notamment le secteur dit « des Combettes ». En ce sens, ce dernier a fait l'objet d'études architecturales et paysagères qualitatives, que vous avez bien voulu me transmettre. Au vu des propositions d'aménagement abouties faites dans ce cadre, il aurait été souhaitable qu'une meilleure retranscription soit proposée dans le cahier des OAP notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA).

Parallèlement, les principes d'aménagement des OAP n°2 et n°4 sont peu ambitieux en matière de mobilités. Ils ne permettent pas d'assurer la valorisation du cadre de vie des quartiers en question et l'usage de mobilités douces.

En conclusion, j'émet un avis favorable sur le projet de modification et vous invite à prendre en compte les différentes remarques sus-mentionnées.

La préfète

  
Chantal MAUCHET