RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE
SUR LA MODIFICATION DU PLUi-H
HAUT BUGEY AGGLOMERATION
Communes d'Oyonnax et Bellignat (01)

LIVRE II

Conclusions et avis du commissaire enquêteur

PRESENTATION DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION « HAUT BUGEY AGGLOMERATION ».

II.1. Présentation générale.

La Communauté de Communes Haut Bugey est constituée le 1^{er} janvier 2014 par arrêté préfectoral du 21 mai 2013 par regroupement des communautés de communes des Monts Berthiand (à l'exception de la commune de Serrières-sur-Ain qui a rejoint la communauté de communes des Rives de l'Ain - Pays du Cerdon), Combe du Val-Brénod, Lac de Nantua et d'Oyonnax.

La Communauté de Communes Haut Bugey passe de 37 à 36 communes lors de la fusion entre Le Poizat et Lalleyriat le 1^{er} janvier 2016 sous la nouvelle appellation Le Poizat-Lalleyriat.

Haut-Bugey Agglomération remplace la communauté de communes le 13 décembre 2017, avec effet au 1^{er} janvier 2018.

Le 1^{er} janvier 2019, par arrêté préfectoral du 19 novembre 2018, l'intercommunalité absorbe la communauté de communes du Plateau d'Hauteville, faisant passer le nombre de communes à 42.

Commentaires : le PLUi-H ne concerne pas les communes de la communauté de communes du Plateau d'Hauteville, rattachées en 2019.

Oyonnax est la commune centre de la communauté d'agglomération, Nantua et Izernore en constituent des pôles intermédiaires.

Le territoire est doté de deux documents de planification :

- Le SCoT approuvé le 16/07/2017
- Le PLUi-H approuvé le 19/12/2019, modifié le 17/12/2020.

Le SCoT, qui couvrait initialement les 36 communes de la communauté de communes du Haut Bugey, est en cours de révision pour adapter son périmètre à celui de la communauté d'agglomération HBA (extension sur les communes de la CC Plateau d'Hauteville).

La superficie de cette intercommunalité est de 688.80 kms, pour une population de 63000 habitants.

L'économie du secteur est portée par la ville d'Oyonnax et les communes alentour, formant la Plastic Vallée, suivies par les communes du secteur de Nantua et dans une moindre mesure la commune nouvelle Plateau d'Hauteville, pôle médical d'importance départementale.

Haut Bugey Agglomération compte 3700 entreprises et 27000 emplois.

C'est un secteur essentiellement de moyenne montagne, desservi par les autoroutes A 40 (Bourg/Genève) et A 404 et la ligne TGV Paris/Genève (gare de Brion à une dizaine de kms).

Accessibles par l'autoroute, les aéroports internationaux de Genève-Cointrin et de Lyon Saint-Exupéry en sont respectivement distants de 65 kms et de 95 kms.

Modification n°2 du de PLUi-H Haut Bugey Agglomération- Communes d'Oyonnax et Bellignat.
ENQUÊTE PUBLIQUE du 05/11/2021 au 19/11/2021

Décision n° E21000149/69 du 07/10/2021

II.1.1. Le contexte communal.

La commune d'Oyonnax et ses 22 427 habitants est le principal pôle urbain de Haut Bugey Agglomération et concentre la majeure partie des équipements, commerces, services et emplois industriels.

La notoriété de l'industrie plasturgique du bassin oyonnaxien est internationale.

Afin d'entendre conforter son rayonnement à l'échelle du territoire, tout en respectant l'équilibre voulu par le SCoT et le PLUi-H en matière économique, commerciale et de logement.

La modification n° 2 du PLUi-H a pour objectif de répondre aux nouvelles orientations de la politique de développement économique et résidentiel de la ville d'Oyonnax et des orientations des Projets de d'Aménagement et de Développement Durable du SCoT et du PLUi-H.

La commune de Bellignat, limitrophe d'Oyonnax, est concernée par la modification du PLUiH car elle se trouve dans l'aire de polarité commerciale secondaire de la rue de La Forge.

Bellignat compte environ 3650 habitants et constitue un pôle économique important de l'agglomération oyonnaxienne.

La formation aux métiers de la plasturgie est dispensée au Lycée Arbez-Carme, implanté à Bellignat.

LE CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE DU DOSSIER.

La procédure de modification du PLU est définie par les articles L.153.36 et suivants du Code de l'Urbanisme.

La procédure de modification s'applique dès lors qu'il est envisagé de :

- ⇒ Majorer de plus de 20% les possibilités de construction.
- ⇒ Diminuer ces possibilités de construire.
- ⇒ Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

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.

La Modification n°2 du PLUi-H de Haut Bugey Agglomération vise les objectifs suivants :

- ⇒ Evolution de l'OAP n°3 par une requalification de l'accès et une adaptation de l'offre en logements, réduction motivée par des contraintes techniques et environnementales.
- ⇒ Evolution de l'OAP n°12 par réduction de la zone à urbaniser.

- ⇒ Evolution de la zone UXcp visant à réduire les possibilités de construire (interdiction du commerce) et requalification de la zone UXcp en UXa (industrie).
- ⇒ Evolution de la zone UXtp par réduction de sa superficie au profit d'une zone Ue (équipements publics) et suppression de l'OAP n° 18 existante sur le reste du tènement.
- ⇒ Evolution de la zone commerciale de la rue de La Forge par augmentation de plus de 20% des droits à construire à vocation commerciale et ajout de la sous-destination « restauration ».

Le dossier de modification n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale (décision de la MRAE en date du 21 septembre 2021).

Le dossier de révision a été confié au bureau d'études d'urbanisme Verdi Ingénieries de Château-Gaillard 01500.

LE DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE.

❖ Les démarches préalables.

Par arrêté E 21 000149/69 du 07/10/2021, j'ai été désigné par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lyon pour cette enquête publique.

A la suite de quoi j'ai pris contact avec Madame Sabrina Rigaudier responsable du dossier à la communauté d'agglomération Haut Bugey Agglomération.

Un calendrier a été convenu pour tenue de trois permanences, deux en mairie d'Oyonnax (ouverture et clôture) et une en mairie de Bellignat.

Une réunion de prise de contact a eu lieu le 25 octobre 2021 dans les locaux de Haut Bugey Agglomération avec Monsieur Laurent Sauzay, directeur du pôle développement du territoire, et Madame Sabrina Rigaudier où les différents points du dossier ont été examinés, suivie d'une visite des sites concernés par la modification du PLUi-H.

Commentaires : la localisation de l'OAP n°12 « Veyziat » n'a pas été exacte et nous avons en fait visité une autre OAP, située sur la même rue mais à quelques centaines de mètres. Le quartier étant le même, les lieux semblaient correspondre (présence de maisons et d'espaces boisés) par rapport au plan succinct de la Notice de Présentation qui nous servait de référence. Cette erreur au départ m'a conduit à émettre des observations que j'ai dû corriger par la suite, notamment sur le parcellaire et les accès.

La publicité et les annonces légales ont été conformes : Le dossier d'enquête publique a été mis en ligne sur le site internet de la communauté d'agglomération le 5 novembre 2021.

Un registre dématérialisé et une adresse mail dédiée ont été créés pour recueillir les observations et contributions du public.

Modification n°2 du de PLUi-H Haut Bugey Agglomération- Communes d'Oyonnax et Bellignat.
ENQUÊTE PUBLIQUE du 05/11/2021 au 19/11/2021

Décision n° E21000149/69 du 07/10/2021

❖ Chronologie.

L'enquête publique portant sur la modification n°2 du PLUi-H de la communauté d'agglomération Haut Bugey s'est déroulée du 5 au 19 novembre 2021, conformément à l'article 464/2021 de l'arrêté du président de Haut Bugey Agglomération en date du 20 octobre 2021.

Le dossier de révision/élaboration du PLU a été soumis pour avis aux personnes Publiques Associées suivantes :

- Le Parc Naturel du Haut Jura
- La ville d'Oyonnax
- Le Conseil Départemental de l'Ain
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat
- La Chambre d'Agriculture de l'Ain
- La Chambre de Commerce et d'Industrie 01
- Direction Générale « Finances/Développement/Attractivité des territoires » du Conseil Départemental de l'Ain
- Direction Départementale des Territoires

Tous les avis sont favorables avec recommandations.

Le dossier de Modification n°2 du PLUi-H de Haut Bugey Agglomération a été soumis pour avis à la MRAE sous le n° 2021- ARA-KKU-2348 qui, après examen au cas par cas, a décidé que l'objet de la demande ne sera pas soumis à évaluation environnementale.

❖ L'enquête publique.

➤ Les prises d'informations.

Avec Madame Sabrina Rigaudier, j'ai effectué une visite des sites visés par les dispositions de la modification n°2 du PLUi-H.

Par ailleurs j'ai consulté un certain nombre de documents réglementaires et législatifs (les orientations du PADD, les OAP, le règlement et les documents graphiques du PLUi-H, articles du code de l'urbanisme et de l'environnement, consultation de sites relatifs à l'environnement, Geoportail).

➤ Les permanences.

Trois permanences ont été tenues dans le cadre de cette enquête publique portant sur la modification n°2 du PLUi-H de Haut Bugey Agglomération

La première et la troisième se sont tenues en mairie d'Oyonnax, la deuxième en mairie de Bellignat.

Les conditions d'accueil ont été excellentes.

A Oyonnax, j'ai reçu huit personnes.

A Bellignat, personne ne s'est présenté.

➤ Les observations.

Au cours de deux permanences tenues à Oyonnax, j'ai reçu huit personnes qui ont formulé collectivement 4 observations orales, toutes hors sujet.

Ces observations ont été transcrites par mes soins, et avec l'accord des intéressés, sur le registre d'Oyonnax.

Une observation a été inscrite sur le registre d'enquête d'Oyonnax.

Deux observations ont été déposées sur le registre dématérialisé, imprimées et annexées au registre d'enquête publique d'Oyonnax.

Ces trois observations, émanant de membres de l'association « Le Poumon Vert » sont hors sujet.

Au total, ce sont sept observations qui ont été formulées.

➤ Les pièces du rapport.

La synthèse des observations a été transmise par mail à Monsieur le Président de HBA le 24 novembre 2021.

Le mémoire en réponse de HBA m'a été transmis le 25 novembre 2021.

Le rapport d'enquête publique et les conclusions et avis ont été remis le 22 décembre 2021.

La date du 22 décembre a été convenue avec Monsieur Laurent Sauzay pour des raisons d'agenda.

LES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION N°2 DU PLUi-H.

Depuis l'approbation du PLUi-H en décembre 2019, l'évolution des politiques publiques de la ville d'Oyonnax ont conduit à cette procédure de modification.

La procédure porte sur :

- La modification des OAP n° 3 (Champ Longin), n° 12 (Veyziat), la suppression de l'OAP n° 18 (secteur Uxtp « Maison des Plastiques de Demain »),
- La modification du zonage du secteur Uxcp (commerce) en zonage Uxa (industrie),
- L'extension de la polarité commerciale de la rue de la Forge conduisant à l'évolution du règlement graphique et écrit relatif aux polarités commerciales secondaires d'Oyonnax et Bellignat et à la polarité d'hyper-centre d'Oyonnax.

Les modifications apportées aux OAP et aux zones d'activité ont conduit à une évolution du tableau des surfaces du Rapport de Présentation du PLUi-H.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

La modification des accès aux OAP n°3 « Champ Longin » et n° 12 « Veyziat » induit une réduction de leurs surfaces respectives et une adaptation du nombre de logements, à densité constante.

L'OAP n°3 « Champ Longin » : La réorganisation interne de l'OAP n°3, voiries internes, gestion des eaux de ruissellement et des opérations de déneigement, réduit le nombre de logements et impose une composition urbaine favorable à l'intégration paysagère et à la lutte contre les nuisances sonores issues de l'A 404.

Dans sa nouvelle configuration, l'OAP comptera 10 logements au lieu de 12.

Dans un contexte paysager sans grand intérêt (zone d'activité, infrastructures routières, habitat pavillonnaire), la recomposition du site visera à requalifier le cadre de vie de ce quartier et le rendre plus agréable.

L'OAP n°12 « Veyziat » : La réduction de l'emprise de l'OAP n°12 réintègre 1300m² de zone 1AU en zone naturelle N.

Les secteurs à urbaniser de cette OAP sont réduits aux fonds de parcelles des quatre habitations existantes en front de la rue Richard Wagner.

Le nombre de logements passe de 6 à 4, à densité constante.

L'accès se fera désormais à partir de chaque parcelle de ces habitations, à l'initiative de chaque propriétaire. Le règlement de l'OAP prévoit que les aménagements pourront se faire au coup par coup, ce qui interroge sur le maintien du principe d'une OAP sur ce secteur. Sachant que la modification du PLUi-H a été motivée par la réduction de la surface à construire, les termes de l'article R151-20 du CU (capacité suffisante des accès au public et des réseaux) sont-ils pertinents pour imposer une OAP sur ce secteur ? ce point pourra être étudié dans la phase de mise au point du dossier de modification.

Projet de Cité des Plastiques de Demain- OAP n°18 : La collectivité a développé un vaste projet d'aménagement de la friche industrielle des anciens établissements GILAC d'une superficie d'environ 4 ha.

Le projet initial prévoyait l'implantation de la Cité des Plastiques de Demain consacrée aux nouvelles technologies de la plasturgie.

La nécessité de regrouper sur un seul site les différents services administratifs et techniques de la gestion de l'eau et de l'assainissement a conduit la collectivité à choisir d'implanter au Nord du tènement « GILAC » un Pôle Eau/Assainissement.

Le Pôle Eau/Assainissement occupera 7000m² à retrancher de la zone UXtp et conduira à la création d'une Ue dédiée aux équipements publics.

Le PLUi-H prévoyait une OAP (n°18) sur ce secteur mais la communauté d'agglomération disposant de la maîtrise foncière du tènement, il a semblé logique de supprimer cette OAP.

Le maintien de l'OAP n°18, et de ses prescriptions d'aménagement, aurait conduit les différents services de la collectivité, propriétaire du foncier, maître d'ouvrage et compétente dans l'Administration du Droit des Sols, à s'autocontrôler mutuellement.

La mutation d'un secteur UXcp (commerces périphériques) en UXa (industrie).

Le secteur concerné par cette modification concerne le site du magasin Decathlon, délocalisé ailleurs dans la ville.

Ce site, zoné UXcp, est enclavé dans une zone à vocation industrielle UXa.
La requalification de ce site en UXa s'inscrit dans une logique de cohérence de zonage et permettra l'extension d'une entreprise voisine.

Extension de la polarité commerciale de la rue de La Forge.

Depuis 2019, la ville d'Oyonnax poursuit une politique de revitalisation des secteurs en renouvellement urbain à travers des programmes NPNRU (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain), « Cœur de Ville » ou de projets annexes.

La modification n°2 du PLUi-H permettra la réalisation d'un de ces projets annexes sur un tènement libre de 1,3 ha en zone U2, situé rue de La Forge, à proximité du magasin Grand Frais, lui-même en secteur de polarité commerciale. Les activités (garage automobile et restaurant) de la rue Capitaine Montréal à proximité sera intégrés dans cette nouvelle polarité.

L'activité « restauration » sera ajoutée au sein des polarités commerciales, en cohérence avec les activités de l'hyper-centre.

La Surface de Plancher maximale est portée de 250 m² à 500 m² afin de concilier surfaces de vente et surfaces de stockage/fabrication.

Ces mesures s'appliquent au secteur commercial de la rue Victor Hugo de la commune de Bellignat.

L'ensemble des mesures apportées par la modification du règlement des polarités commerciales facilitera la création de commerces de taille adaptée à une exploitation rentable.

Cependant l'extension de 1,3 ha d'une zone commerciale composée d'un magasin d'alimentation et de deux commerces de services me paraît excessif au regard du projet unique d'implantation d'un restaurant/brasserie, de 500m² de surface commerciale.

Hors stationnements, le restaurant n'occupera qu'un gros tiers de la superficie de la zone.

L'introduction d'une OAP sur ce secteur aurait permis de programmer des aménagements commerciaux ultérieurs adaptés au secteur et une occupation rationnelle de l'espace.

OBSERVATIONS ET EVALUATION DU DOSSIER.

➤ Les observations.

Le projet de PLU a fait l'objet d'un certain nombre d'observations de la part du public, des Personnes Publiques Associées et de moi-même.

Les entretiens avec les personnes que j'ai rencontrées pendant les permanences se sont toujours déroulés de façon courtoise.

Je me suis attaché à bien expliquer aux personnes que j'ai rencontrées le contexte de cette enquête publique et les termes de ma modification du PLUi-H.

Les observations du public, orales ou écrites, ont cependant toutes été hors sujet.

Les avis des Personnes Publiques Associées sont en général très techniques et portent autant sur le fond que sur la forme du dossier.

Dans l'ensemble, les observations et les demandes de corrections ne mettent pas en cause le projet en lui-même mais contribuent à l'améliorer.

Mes observations et recommandations sont de même nature, formulées dans le but d'améliorer le contenu du dossier pour une meilleure lecture et de proposer des alternatives à certaines options.

La nature des questions que j'ai posées sur les aménagements de l'OAP n°12 « Veyziat » a évolué dès lors que j'ai pu localiser exactement cette OAP.

La synthèse des observations recueillies avant (avis PPA) et pendant (observations et contributions du public et du commissaire enquêteur) l'enquête publique a été remise par mail à Monsieur le Président de Haut Bugey Agglomération le 24 novembre 2021. La remise de la synthèse des observations n'a pu se faire en présentiel en raison d'un problème d'agenda des services Pôle Développement du Territoire de Haut Bugey Agglomération.

Le mémoire en réponse de cette synthèse m'a été transmis par mail le 17 décembre 2021.

Ce mémoire en réponse, rédigé en en trois parties, observations du public, des PPA et celles que j'ai formulées, est très complet et prend en compte l'ensemble des contributions, avis et remarques, auxquels il apporte des réponses claires et argumentées.

La collectivité prend également des engagements pour l'introduction dans le document définitif de la Modification n°2 du PLUi-H des modifications et ajouts exprimés dans les différentes contributions.

Ce mémoire en réponse n'appelle pas de commentaires particuliers de ma part.

➤ L'évaluation du dossier de Modification n°2 du PLUi-H de Haut Bugey Agglomération.

Le projet de modification PLUi-H présenté à l'enquête publique est cohérent dans ses objectifs et en compatibilité avec le PADD.

Le dossier, composé de 6 pièces représentant au total une cinquantaine de pages, est bien structuré et d'une étude relativement aisée.

La Notice Explicative de la Modification n°2 du PLUi-H.

Les illustrations et plans étaient de bonne qualité et bien exploitables. En revanche, la lecture des évolutions réglementaires, avant et après modification, présentées sur la même page, étaient pratiquement impossible, les caractères mesurant environ 1 mm (OAP 3 et 12, pages 13 et 18).

J'ai dû me reporter au dossier de modification mis en ligne pour consulter ces documents sur écran.

Le Projet du Centre Technique Eau/Assainissement

J'ai relevé quelques incohérences et erreurs matérielles, pages 21 et 22 de la Notice Explicative, au chapitre de l'implantation du centre technique Eau/Assainissement (surfaces incohérentes les unes par rapport aux autres) et dans le tableau récapitulatif des nouvelles surfaces des zones, après modification (Notice Explicative p.29).

J'ai aussi noté que ce projet changeait plusieurs fois de nom dans le chapitre qui lui est consacré, passant de « Centre Technique Eau/Assainissement de HBA » à « Maison de l'eau » puis à « Pôle Eau/Assainissement de HBA », le tout entre les pages 21 et 22 de la Notice Explicative.

Ces incohérences devront être corrigées dans la version définitive du dossier de Modification.

L'OAP n°3 « Champ Longin ».

Ce point de la Modification n'appelle pas d'observations particulières sinon une attention particulière à la lutte contre les nuisances en provenance de l'autoroute A 404.

L'OAP n°12 « Veyziat ».

Le dossier de Modification n'indique pas que les terrains concernés par l'OAP sont en réalité les fonds de parcelles des propriétés bâties en front de la rue Richard Wagner.

J'ai pu entrer en contact avec Monsieur Guillaume Tempelaere, du cabinet Verdi Ingénierie, qui m'a renseigné sur les points qui m'interrogeaient, notamment la structure parcellaire de l'OAP n°12 « Veyziat » dont l'évolution est liée précisément au parcellaire des propriétés.

Ce point est important pour bien comprendre comment va évoluer cette OAP :

- L'accès initial de cette OAP par le Chemin du Grand Puits a été abandonné et la surface de l'opération réduite de 1300m².
- Le nombre de logements passe de 6 à 4, égal au nombre de parcelles à aménager.
- Les nouveaux accès aux parcelles de cette OAP se feront à partir des tènements en front de rue et chaque propriétaire gèrera l'aménagement de son fond de parcelle à sa guise.

De fait, l'évolution de la gestion des accès et du libre aménagement pose la question de la pertinence de l'instauration, sur ce secteur, d'une OAP dont le principe est la programmation de l'aménagement et la garantie de sa cohérence. Ce point sera à mettre en cohérence avec l'article R 151-20 du CU. Par ailleurs, l'ambition de la collectivité est de proposer des logements de standing dans ce secteur résidentiel d'Oyonnax et ce point n'est pas décliné dans le règlement de l'OAP.

J'ai interrogé Monsieur Tempelaere sur la présence éventuelle d'une servitude électrique sur cette OAP puisque le dossier fait état du passage d'une ligne électrique (tension non mentionnée) sous laquelle une zone non aedificandi devait être instaurée.

Je l'ai également interrogé sur la gestion future de cette servitude.

En réponse, monsieur Tempelaere m'a confirmé que cette ligne HT faisait l'objet d'une servitude d'utilité publique et que sa gestion est indépendante des règles du PLUi-H.

Evolution du secteur UXcp (Decathlon).

La disparition d'un secteur UXcp enclavé dans une zone industrielle UXa permettra l'extension d'une entreprise voisine du site.

Extension de la polarité commerciale de la Rue de La Forge.

Il s'agit de permettre l'aménagement d'un délaissé de 1.3ha en bordure de la rue de La Forge, dans un quartier résidentiel, à proximité du magasin Grand Frais et d'un ensemble d'activités de service rue Capitaine Montréal. Le centre d'exposition Valexpo se trouve à proximité.

La modification porte également sur l'introduction, dans l'article 3 du règlement, de la « restauration » comme activité autorisée et de l'extension à 500 m² de la surface de plancher des commerces dans les secteurs de polarité secondaire.

En effet, les activités commerciales de périphérie, et la restauration en particulier, demandent des surfaces combinées de vente et de stockage/fabrication incompatibles avec une limitation à 250m².

La rédaction de l'alinéa (Notice Explicative, p.25) justifiant l'extension de la Surface de Plancher à 500m² m'avait posé un problème de compréhension, que Monsieur Tempelaere a levé, justifiant que les surfaces considérées n'incluaient pas le stockage, limitant de fait le développement des commerces.

Dans le point traitant de l'évolution de la polarité secondaire de la rue de la Forge, la Notice Explicative p.28, indique qu'une partie du projet initial a été retirée d'une zone rouge du PPRI. Or l'illustration de ce point est imprécise, cette partie de la zone rouge n'étant pas représentée, pas plus que le périmètre initialement pressenti de cette opération. La rédaction et la présentation de cet additif au § 1.6.2 « modification apportées aux prescriptions particulières » devront être revues pour plus de clarté : colorer en rouge la zone inconstructible au PPRI concernée (sous la mention NCo du plan p.28) et modifier l'alinéa en caractères gras : « La zone bleue, notamment sur le tènement Nord, a été maintenue ... » en précisant que c'est le terrain qui est maintenu en zone bleue.

Cette rédaction laisse à comprendre que le PPRI a été modifié (maintien d'une zone bleue constructible sous conditions) alors que c'est la partie du tènement qui est maintenue dans le projet, car en zone constructible.

La polarité commerciale augmente de 1,3 ha (Notice Explicative p.28). Il serait utile de préciser la surface de chacune des composantes, la « dent creuse » rue de la Forge et le secteur commercial rue du Capitaine Montréal (cf. mémoire en réponse p.6).

D'autre part, au vu de la surface de la zone à aménager, 6300 m², une OAP pourrait utilement être instaurée afin d'assurer la cohérence des aménagements, l'insertion paysagère et la prévention des nuisances particulières d'un établissement recevant du public dans un environnement urbain.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

La Modification répond aux objectifs particuliers de maintien des densités dans les secteurs à urbaniser, la production de logements de qualité, la sobriété foncière, la lutte contre les friches industrielles et le renforcement du commerce dans les centralités avec une adaptation particulière à l'importance de chacune d'entre elles.

La création du centre technique Eau /Assainissement répond à l'orientation 5 de l'Axe visant à « adapter l'offre d'équipements et de services aux objectifs de développement intercommunaux ».

- ⇒ Le projet de Modification n°2 du PLUi-H de Haut Bugey Agglomération répond aux orientations fixées dans le **PADD** en matière de développement commercial, urbain et de protection de l'environnement.
- ⇒ Le réaménagement des Orientations d'Aménagement et de Programmation n°3 et 12 rationalise les accès et adapte le nombre de logements possible dans un contexte de requalification urbaine et paysagère.
- ⇒ Dans le secteur de Veyziat, 1300 m² sont rendus aux espaces naturels.

Les modifications apportées à l'OAP n°12 permettent désormais à chaque propriétaire d'aménager son terrain à sa guise, faisant son affaire des accès à partir de sa parcelle donnant sur la rue Richard Wagner. La Notice Explicative, p.16, indique que l'OAP précise que « *les projets pourront être menés de façon indépendante* ». La nouvelle rédaction de l'OAP « après modification », p.18, ne mentionne pas cette nouvelle disposition et devra être adaptée en ce sens.

Le principe de bande inconstructible au droit de la ligne électrique est abandonné tout en maintenant dans le règlement de l'OAP l'obligation de se conformer aux règles en vigueur pour l'implantation des nouvelles constructions.

La Notice Explicative, p. 16 §2.3.3.2, mentionne la suppression du positionnement exact de cette bande. Cette expression laisse supposer que cette bande pourrait être positionnée ailleurs. Il conviendrait de modifier la rédaction de cet article de la Notice Explicative et *uniquement indiquer que le principe de bande inconstructible est abandonné, sans faire état de son positionnement, d'autant plus que l'alinéa suivant précise que l'abandon de cette bande naturelle renforce l'enjeu de la frange paysagère à l'arrière du projet.*

Les règles en vigueur pour l'implantation des constructions dans l'environnement des lignes électriques devraient être rappelées dans le texte du projet de modification du PLUi-H, notamment si le site est grevé d'une servitude liée à cette ligne électrique.

- ⇒ Les évolutions apportées aux zones UXcp et Uxtp permettront une meilleure cohérence entre les zones d'activités et la réalisation d'équipements publics rationnels, comme le centre technique Eau/Assainissement ou l'extension d'une entreprise industrielle sur la friche du magasin Decathlon.

Les services de l'Etat ont estimé indispensable de maintenir l'OAP n° 18 sur le tènement de la friche GILAC où seront implantés « la Maison des Plastiques de Demain » et le Centre Technique Eau/Assainissement. Pour ma part, j'estime cette mesure inadaptée, la collectivité, propriétaire u terrain, exerçant la maîtrise d'ouvrage des deux projets et la compétence de l'Administration du Droit des Sols. Le maintien de l'OAP conduirait à une situation où les différents services de l'Agglomération se contrôlraient mutuellement, de façon probablement contreproductive.

- ⇒ Le développement du délaissé de la Rue de La Forge permettra d'introduire un complément d'activité à l'ensemble commercial formé par le magasin Grand Frais et les activités de la rue Capitaine Montréal.
- ⇒ L'évolution réglementaire portant à 500m² la surface de plancher des commerces et l'intégration de l'activité « restauration » dans les secteurs de polarité commerciale secondaire dynamisera l'activité et animera les quartiers périphériques de l'hypercentre.

La réintégration de l'activité « restauration », oubliée lors de l'élaboration du PLUi-H, et l'extension à 500m² des surfaces de plancher, apporteront de la cohérence dans l'offre commerciale au sein des polarités, centrales et secondaires.

La superficie (6300 m²) du tènement destiné à l'accueil de la future brasserie aurait justifié l'instauration d'une OAP. A défaut, des prescriptions d'aménagements seront nécessaires afin de garantir une bonne insertion paysagère, une utilisation rationnelle du foncier et des mesures de prévention contre les nuisances induites par les établissements recevant du public.

Le projet de modification de ce secteur indique le retrait d'une partie de l'emprise du projet d'une zone rouge inconstructible du PPRI et que la zone bleue est maintenue sur le tènement Nord. Je demande que la présentation et la rédaction ce point soient modifiés dans la version définitive de la Modification n°2 du PLUi-H de Haut Bugey Agglomération de la manière suivante : page 28 de la Notice Explicative, repérer la zone rouge du PPRI exclue du périmètre du projet et remplacer la rédaction de l'alinéa de bas de page qui indique que « la zone bleue, notamment sur le tènement Nord, a été maintenue car autorisant la constructibilité (...) par : « Le périmètre du projet, sur le tènement Nord, a été maintenu dans la zone bleue autorisant la constructibilité (...) ». La rédaction de cet alinéa est de nature à laisser comprendre que la zone bleue aurait été supprimée dans une version précédente du projet.

- ⇒ Règlement graphique.

La zone commerciale de la rue Capitaine Montréal a été intégrée au secteur de prescription commerciale (plans, Notice de Présentation, p.28). Ce point est à préciser de façon plus lisible sur les plans de zonage du dossier.

La polarité commerciale augmente de 1,3 ha (Notice Explicative p.28). Il serait utile de préciser la surface de chacune de ses composantes, la « dent creuse » rue de la Forge (6300m²) (cf. mémoire en réponse p.6).et le secteur commercial rue du Capitaine Montréal (6700m²)

⇒ L'évolution du Rapport de Présentation porte sur le tableau des surfaces des zones impactées par la Modification n° 2 du PLUi-H.

J'ai relevé des incohérences entre les surfaces indiquées dans le tableau récapitulatif de la page 29 de la Notice Explicative et les données d'évolutions surfaciques développées dans chacun des chapitres consacrés aux secteurs modifiés.

Cela concerne la zone 1AU « Veyziat » qui « rend » 1000 m² à la zone N alors que, p.15, il s'agit de 1300 m², et la zone Ue (centre technique Eau/Assainissement) qui retranche 9000 m² à la zone UXtp (Maison des Plastiques de Demain) alors que, p.22, l'emprise prévue est de 7000 m².

Ces points devront être mis en cohérence.

⇒ Le projet n'a pas fait l'objet d'une Evaluation Environnementale. Les incidences environnementales de la Modification sont mesurées, le projet n'induisant pas de changements majeurs dans les zones en développement.

Le projet de Modification limite la consommation foncière dans l'OAP n°12 et renforce la présence d'espaces naturels en lisière Nord de la ville. Le maintien des franges paysagères en bordure de l'opération favorisera son intégration paysagère.

Le projet a, globalement, peu d'incidences négatives sur l'environnement hormis dans le secteur de la rue de La Forge où le site prend partiellement place dans une zone bleue du PPRI où les mesures spécifiques de construction devront être respectées bien que le projet n'induisse pas d'augmentation du risque.

Le Centre Technique de l'Eau/Assainissement sera positionné en bordure du cours d'eau La Sarsouille bénéficiant d'un zonage de protection Nco. Les services d'HBA devront être vigilants sur la gestion des eaux pluviales.

Considérant que l'ensemble des évolutions apportées par le projet de Modification n°2 du PLUi-H de Haut Bugey Agglomération bénéficieront au développement commercial et industriel de la ville d'Oyonnax et de Bellignat, que les constructions nouvelles autorisées dans les OAP n° 3 et 12 amélioreront le cadre de vie en contribuant à la préservation des espaces naturels, que la présence des services publics sera renforcée et plus accessible, sans porter d'atteintes majeures à l'environnement

je donne un avis favorable au projet de modification n° 2 du PLUi-H de Haut Bugey Agglomération

AVEC LES RECOMMANDATIONS SUIVANTES :

Apporter les adaptations suivantes au dossier :

- **Le Rapport de Présentation.**
 - ❖ Notice Explicative p..21 et 22 : Mettre en cohérence l'appellation du projet de centre Technique Eau/Assainissement, désigné successivement Centre technique Eau/Assainissement, Pôle Eau/Assainissement et Maison de l'Eau.
 - ❖ Mettre en cohérence les données du tableau de Modification des surfaces du Rapport de Présentation

- **Extension de la polarité commerciale de la Rue de La Forge :**
 - ❖ Préciser et corriger la rédaction du § 2.63.2 de la p.28 de la Notice explicative.
 - ❖ Prévoir des prescriptions d'aménagement pour une bonne insertion paysagère et des mesures contre les nuisances éventuelles du projet de brasserie, et une utilisation rationnelle du foncier.
 - ❖ Préciser les surfaces respectives des secteurs d'extension de la polarité.

- **OAP n° 12 « Veyziat » :**
 - ❖ Introduire dans la modification des principes d'aménagement que « *les projets pourront être menés de façon indépendante* ».

- **Erreurs matérielles :**

- ❖ Corriger la confusion entre les programmes « Projets Petites Villes de demain » et « Cœur de villes ».

- Règlement graphique :

 - ❖ Rendre plus lisible l'intégration de la zone commerciale de la rue du Capitaine Montréal dans la zone de prescription de la polarité secondaire de la Rue de La Forge.
 - ❖ Faire apparaître la zone rouge du PPRI retirée du périmètre de l'opération sur le plan de la p.28 de la Notice Explicative.

Saint-Maurice de Rémens le 17 décembre 2021

Gérard Blanchet, commissaire enquêteur