

Haut Bugey Agglomération

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal De Haut Bugey Agglomération

Procédure modification n°9

Dossier d'approbation - Aout 2024

Communes de Brénod, Izernore, Saint-Martin-du-Fresne, Oyonnax,
Géovreisset, Nurieux-Volognat, Martignat, Nantua, Arbent

Evaluation environnementale

Table des matières

Table des matières	3
1 Préambule	6
2 Contexte et objet de la modification n°9	9
2.1 Localisation	10
2.1.1 Intercommunalité	10
2.1.2 Communes concernées	11
2.2 Présentation synthétique des modifications et des pièces visées	12
3 Présentation détaillée des modifications et évaluation de leurs incidences théoriques	13
3.1 Modifications des OAP	14
3.1.1 Modification de l'OAP de Brénod n°1	14
3.1.2 Modification de l'OAP d'Izernore n°2	15
3.1.3 Modification de l'OAP de Saint-Martin-du-Fresne n°2	17
3.1.4 Modification de l'OAP de Géovreisset n°3	18
3.1.5 Modification de l'OAP d'Oyonnax n°7	19
3.2 Modifications du règlement graphique	21
3.2.1 Modification de l'ER n°90, commune de Nurieux-Volognat	21
3.2.2 Modification de l'ER n°61, commune de Martignat	22
3.2.3 Changement de zonage de 2 parcelles (UE vers UC2), commune d'Oyonnax	22
3.2.4 Création d'un linéaire de protection des rez-de-chaussée commerciaux	24
3.2.5 Changement de zonage UXa vers U4, commune d'Arbent	24
3.2.6 Changement de zonage UXa vers U4, commune d'Oyonnax	26
3.2.7 Changement de zonage UXa2 vers UXcp, commune d'Oyonnax	27
3.3 Modifications du règlement écrit	29

3.3.1 Modification de l'article 5 du règlement de la zone U concernant les toitures	29
3.3.2 Modification de l'article 5 du règlement de la zone U concernant les clotures	29
3.3.3 Ajout de la sous-destination « hôtel » dans le règlement écrit de la zone UXcp	30

4 Présentation des sites	32
4.1 Le milieu physique	34
4.2 Le milieu naturel	36
4.3 Patrimoine architectural et archéologique	39
4.4 Risques et nuisances	40
4.5 Synthèse des enjeux	47
5 Analyse des incidences de la Modification n°9	48
5.1 Incidences sur le milieu physique et la consommation du sol	49
5.1.1 Consommation d'espaces, naturels, agricoles ou forestiers	49
5.2 Incidences sur la biodiversité et les milieux naturels	49
5.3 Incidences sur les paysages et le patrimoine	52
5.4 Incidences sur les ressources, les risques et nuisances	53
5.4.1 Ressource en eau	53
5.4.2 Risques	53
5.4.3 Zoom sur les risques de pollutions	54
5.4.4 Nuisances	57
5.5 Incidences sur le milieu humain	58
6 Incidences cumulées avec les autres procédures et bilan du PLUi	60
6.1 Présentation des précédentes procédures d'évolution du PLUi et de leurs incidences	61
6.1.1 Les procédures approuvées	61
6.1.2 Les procédures en cours	72
6.1.3 Incidences cumulées notables	74
6.2 Bilan de suivi du PLUi-h du Haut-Bugey	78

6.2.1 L'évaluation du SCoT du Haut-Bugey	78
6.2.2 Le bilan de consommation foncière	79
6.2.3 Bilan démographie et Logement	81
6.2.4 Le bilan des INDICATEURS économiques et sociaux	82
6.2.5 Le bilan des indicateurs concernant les risques et les nuisances	83
7 Articulation avec les autres plans et programmes	84
8 Résumé non technique	88
8.1 Contexte et objet de la procédure de modification n°9	89
8.1.1 Intercommunalité	89
8.1.2 Communes concernées	90
8.1.3 Présentation synthétique des modifications	91
8.2 Contexte et objet de la procédure de modification n°9	92
8.2.1 Présentations des sites concernés	92
8.2.2 Incidences des points de modifications étudiés	93
8.2.3 Incidences cumulés avec les autres procédures menées ou en cours	95
8.3 Articulation de la modification avec les documents supra-communaux	96

1 **PREAMBULE**

La procédure de modification n°9 du PLUi de Haut-Bugey Agglomération est engagée au regard de l'évolution de divers projets intercommunaux.

A noter qu'en parallèle, trois autres procédures d'évolution du PLUi-H sont en cours :

- La modification n°11 portant sur l'évolution de 3 points de zonage à Oyonnax
- La modification n°12 afin d'autoriser un projet photovoltaïque à Condamine-la-Doye
- La révision allégée n°1 portant sur une évolution de zonage économique à Vieu-d'Izenave

La procédure de modification n°9 du PLUi porte sur 15 points distincts :

- La modification de l'OAP n°1 (Brénod)
- La modification de l'OAP n°2 (Izernore)
- La modification de l'OAP n°2 (Saint-Martin-du-Fresne)
- La modification de l'OAP n°7 (Oyonnax) et le changement de zonage de 1AUd à 1AUx
- La modification de l'OAP n°3 (Géovreisset)
- La réduction de l'emplacement réservé n°90 sur la commune de Nurieux-Volognat et le changement de zonage (UE vers U5) d'une parcelle
- La suppression de l'emplacement réservé n°61 sur la commune de Martignat
- La création de linéaires commerciaux sur la commune de Nantua
- Le changement de zonage (UXa vers U4) de 4 parcelles sur la commune d'Arbent
- Le changement de zonage (UXa vers U4) de 4 parcelles sur la commune d'Oyonnax
- Le changement de zonage (UE vers U5) de 2 parcelles sur la commune d'Oyonnax
- Le changement de zonage (UXa2 vers UXcp) de 12 parcelles sur la commune d'Oyonnax
- La clarification de la règle sur les toitures à un pan dans le règlement écrit de la zone U
- La modification du règlement écrit pour fixer une limite à 2,2 mètres de la hauteur des murs d'enceinte
- L'ajout de la sous-destination « hôtel » dans le règlement écrit de la zone UXcp

Une demande d'examen au cas par cas a été déposée à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale. À la suite de la décision de la MRAE, en date du 16 février 2024, la modification n°9 du PLUi est soumise à évaluation environnementale.

L'autorité environnementale retient en particulier les objectifs suivants pour l'évaluation environnementale :

- Étudier la compatibilité avec l'état des sols et des bâtiments existants avec les projets prévus à Oyonnax, qui concernent d'une part la réalisation d'une salle de jeux avec structures gonflables pour les enfants et d'un espace pour l'accueil des jeunes du quartier (reclassement de quatre parcelles d'UXa vers U4), et d'autre part l'extension de la zone commerciale (reclassement de 12 parcelles d'UXa2 vers UXcp) ;
- Prévoir des mesures pour éviter et réduire les nuisances potentielles au regard des habitations existantes et futures consécutives aux projets d'extension d'une entreprise de plasturgie à Oyonnax (reclassement de neuf parcelles d'1AUd vers 1AUx et modification de l'OAP n°7) et d'implantation de logements à proximité d'une usine de lunetterie à Arbent (reclassement de quatre parcelles d'UXa vers U4) ;

- D'expliquer les choix au regard des enjeux environnementaux et des solutions de substitution raisonnables ;
- De réaliser un bilan, dans le cadre des modalités de suivi du PLUi-H.

Le contenu de cette évaluation environnementale est le suivant :

1° Une présentation du document et de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Une analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Une analyse exposant :

- Les incidences éventuelles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
- Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier Natura 2000.
- Une première restitution de l'application du PLUi dans le cadre du dispositif de suivi du document.

4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitutions raisonnables ;

5° La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et si besoin, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

6° La définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets du document sur l'environnement ;

7° Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Compte tenu du caractère limité de la procédure de modification, et des considérants de l'autorité environnementale, il a été décliné la méthodologie suivante :

- Présentation globale des points d'évolutions et pré analyse de leurs incidences : il s'agit de mettre en évidence les principaux points sujets à l'évaluation. En effet, la modification porte sur de nombreux points sans incidence.
- Etat initial des sites retenus pour l'évaluation.
- Incidence détaillée des sites.

2

CONTEXTE ET OBJET DE LA MODIFICATION N°9

2.1 LOCALISATION

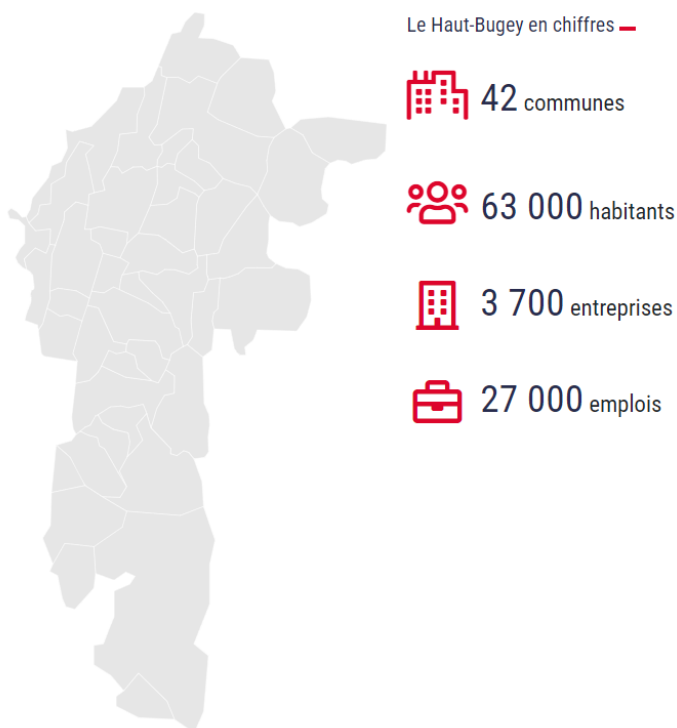
2.1.1 INTERCOMMUNALITE

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° 6) a été approuvée le 04 avril 2024.
- **Et 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.



2.1.2 COMMUNES CONCERNEES

Le présent projet de modification n°9 concerne les communes suivantes : Brénod, Izernore, Saint-Martin-du-Fresne, Oyonnax, Géovreisset, Nurieux-Volognat, Martignat, Nantua et Arbent.



Localisation des communes concernées par la procédure de modification n°9.

2.2 PRESENTATION SYNTHETIQUE DES MODIFICATIONS ET DES PIECES VISEES

La procédure de modification de droit commun n°9, portée par Haut Bugey Agglomération, a pour objectif de modifier plusieurs éléments des OAP, du règlement graphique et du règlement écrit :

Modifications portant sur les OAP :

- La modification de la hauteur maximale des constructions sur l'OAP n°1 de Brénod pour autoriser les constructions dont la hauteur est de R+1+C ;
- La modification des accès sur l'OAP n°2 d'Izernore pour réaliser un bouclage et éviter de créer une voirie en impasse ;
- L'évolution des principes d'aménagement et la modification des accès sur l'OAP 2 de Saint-Martin-du-Fresne pour éviter la création d'une nouvelle voirie qui traverserait le site ;
- L'évolution de la destination principale de l'OAP n°7 d'Oyonnax pour autoriser les activités économiques sur le site ;
- L'évolution des principes d'aménagement de l'OAP n°3 de Géovreisset.

Modifications portant sur le règlement graphique :

- La réduction de l'ER n°90 (« extension des équipements scolaires et périscolaires ») et le changement de zonage (**UE** vers **U5**) d'une parcelle à Nurieux-Volognat car elle n'est plus nécessaire au projet communal ;
- La suppression de l'ER n°61 (« création d'une déchetterie ») à Martignat car le projet n'est plus d'actualité ;
- La création de linéaires commerciaux dans le centre-ville de Nantua pour protéger les rez-de-chaussée commerciaux ;
- Le changement de zonage (**UXa** vers **U4**) de 4 parcelles à Arbent ;
- Le changement de zonage (**UXa** vers **U4**) de 4 parcelles à Oyonnax ;
- Le changement de zonage (**UE** vers **UC2**) de 2 parcelles à Oyonnax ;
- Le changement de zonage (**1AUd** vers **1AUX**) de 9 parcelles à Oyonnax (en lien avec l'évolution de la destination principale de l'OAP n°7) ;
- Le changement de zonage (**UXa2** vers **UXcp**) de 12 parcelles à Oyonnax.

Modifications portant sur le règlement écrit :

- La clarification de la règle sur les toitures à un pan en zone **UC3**, **UC3n** et **UC3c** ;
- L'ajout d'une règle sur les hauteurs des murs d'enceinte en zone **U**.

3

PRESENTATION DETAILLEE DES MODIFICATIONS ET EVALUATION DE LEURS INCIDENCES THEORIQUES

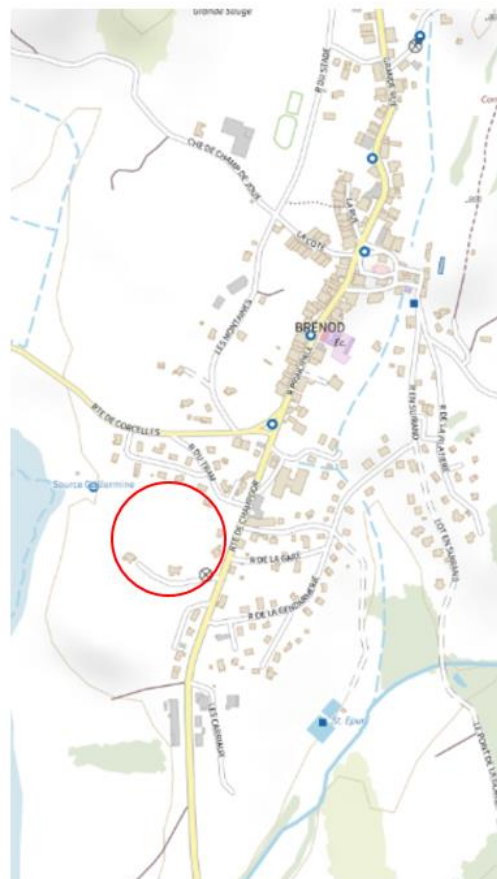
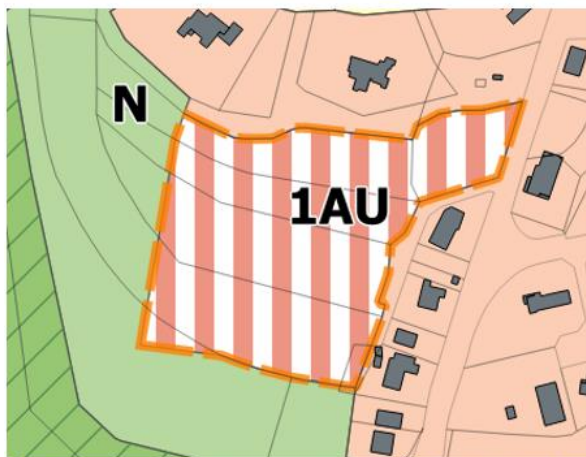
3.1 MODIFICATIONS DES OAP

3.1.1 MODIFICATION DE L'OAP DE BRENOD N°1

Présentation de la modification

La commune de Brénod accueille 4 sites d'OAP sur son territoire. Parmi ces sites, 3 secteurs d'OAP ont une vocation résidentielle.

C'est le cas de l'OAP numéro 1, située au cœur du territoire communal, soumise à un secteur de mixité sociale. L'OAP permet la réalisation de 22 logements de type individuel, pour une densité globale de 14 log/ha sur le site. Les parcelles sont classées en zone 1AU du PLUi-H actuel. Le contexte et la localisation de l'OAP sont propices à l'accueil de logements individuels et favorisent l'insertion paysagère des travaux projetés, tout en intégrant un taux minimum de logements locatifs sociaux.



Localisation, identification au PLUi-H actuel et vue sur le site

Pré-évaluation des incidences

Les principes d'aménagement de cette OAP limitent la hauteur des constructions à du R+C, afin de limiter l'impact des nouvelles constructions sur le grand paysage à l'ouest depuis les RD34 et 57 menant à Corcelles et au Col de Pisseloup.

Afin de permettre des formes urbaines plus variées tout en veillant à garder un impact faible sur le grand paysage, il **est proposé d'autoriser les constructions jusqu'au R+1+C**. En effet, l'environnement immédiat de ce tènement plat d'environ 1,5 ha est constitué de haies naturelles et d'une butte qui limitent d'emblée l'impact visuel depuis les RD. L'augmentation de la hauteur maximale des constructions d'un étage n'aura pas d'impact significatif sur leur insertion paysagère.

La densité et le nombre de logements attendus sur le site n'évoluent pas, de même pour la typologie bâtie attendue (habitat de type individuel).

L'incidence de la modification sur ce site est nulle, voire positive.

3.1.2 MODIFICATION DE L'OAP D'IZERNORE N°2

Présentation de la modification

La commune d'Izernore est concernée par 2 sites d'OAP à vocation d'habitat. L'OAP n°2 est située au sud de la commune, à proximité d'habitat pavillonnaire. Le site est caractérisé par la présence d'espaces agricoles cultivés en bordure nord. La localisation du site, en centre-village, en fait un tènement stratégique pour le territoire communal. L'OAP prévoit la construction d'au moins 18 logements, pour une densité de 19 logements par hectare.



Localisation, identification au PLUi-H actuel et vue sur le site

Actuellement, la desserte du site s'effectue depuis l'impasse des Pins. L'OAP prévoit d'allonger cette voie qui se terminera en impasse sur le site de l'OAP.

Cependant, cette voie permet déjà la desserte de nombreuses maisons d'habitation. L'OAP prévoyant la réalisation de 18 logements supplémentaires, l'impasse des Pins ne permettra plus d'absorber le flux de véhicules.

Il est donc proposé de réaliser un accès supplémentaire au nord-ouest du site d'OAP.

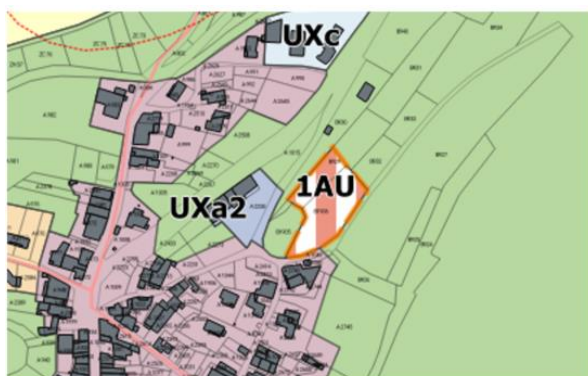
Pré-évaluation des incidences

Ce deuxième accès permettra d'alléger les flux sur l'impasse des Pins ainsi que de créer une voie traversante, qui ne se terminera plus en impasse. Cet accès s'effectuera sur des fonds de parcelle. Aucune incidence n'est attendue.

3.1.3 MODIFICATION DE L'OAP DE SAINT-MARTIN-DU-FRESNE N°2

Présentation de la modification

La commune de Saint-Martin-du-Fresne est concernée par 6 sites d'OAP à vocation d'habitat. L'OAP n°2 est située au nord du centre de la commune, en limite de zone urbaine. Le site, d'environ 0,35 hectare, est caractérisé par la présence d'espaces naturels et de boisements au nord et à l'est. L'OAP prévoit la construction d'au moins 5 logements, pour une densité minimale de 15 logements par hectare.



Localisation, identification au PLUi-H actuel et vue sur le site

L'OAP actuelle prévoit un accès au site depuis le croisement des rues de la Chiré et du Château Bruneau. Une nouvelle voirie desservira l'ensemble des logements (individuels et groupés) et se terminera en impasse. Le chemin communal longeant le site d'OAP à l'Est n'est actuellement pas mobilisé dans l'OAP pour la desserte des logements.

Depuis l'approbation du PLUi-H, les réflexions sur ce site ont évolué. La voie communale pouvant être mobilisée, il apparaît préférable d'assurer la desserte des logements par cet axe afin d'éviter la création d'une nouvelle voie qui traverserait le site de l'OAP. Il est également proposé d'adapter le positionnement des différents logements sur le site afin de permettre la réalisation de deux accès distincts pour le logement individuel d'une part et pour les logements groupés de l'autre.

Pré-évaluation des incidences

Il s'agit d'une évolution programmatique sans incidence.

3.1.4 MODIFICATION DE L'OAP DE GEOVREISSET N°3

Présentation de la modification

Parmi les 3 sites d'OAP de la commune de Géovreisset, l'OAP n°3 est localisée au nord de la commune, sur un tènement de 1,7 hectare.

Les travaux projetés sur l'OAP se décomposent en plusieurs tranches et proposent une mixité de formes urbaines (logements individuels, groupés et intermédiaires). Le projet propose la réalisation d'au moins 39 logements, dont 40% au minimum seront dédiés au logement locatif social. Les principes d'aménagement généraux cherchent à respecter la trame et l'architecture urbaine existante.

Situé dans le périmètre du cœur de biodiversité des pelouses sèches identifié par le conseil départemental de l'Ain et entouré par des espaces boisés, le site présente des enjeux environnementaux forts.



Localisation, identification au PLUi-H actuel et vue sur le site

Des réflexions plus poussées ont été menées sur ce site et ont mis en évidence la nécessité de revoir l'aménagement du site afin de mieux répondre aux enjeux paysagers et urbains du secteur. Cela se ferait tout d'abord par l'ajout de logements en petit collectif sur le secteur d'OAP (sans augmenter le nombre total de logements sur l'OAP), ce qui permettra d'atteindre la densité recherchée tout en limitant l'imperméabilisation des sols.

L'OAP préconisera désormais de conserver la majorité du site en espaces naturels.

Afin d'assurer l'intégration paysagère des constructions, il est proposé de modifier l'emplacement des différents types d'habitat sur le schéma de l'OAP, afin d'intégrer ces nouvelles formes bâties, tout en conservant les principes recherchés lors de l'élaboration de l'OAP initiale : une densité bâtie graduée le long de la route d'Oyonnax en fonction des formes urbaines riveraines et de la topographie du site.

Enfin, il est proposé de développer les éléments naturels sur le site, en ajoutant sur le schéma de l'OAP des corridors boisés tout autour du site ainsi qu'un espace naturel à conserver au cœur du tènement.

Pré-évaluation des incidences

Le site présente des enjeux environnementaux identifiés dans le PLUi-H, mais la procédure de **modification aura quant à elle une incidence positive** dans la mesure où elle permet de mieux prendre en compte ces enjeux.

3.1.5 MODIFICATION DE L'OAP D'OYONNAX N°7

Présentation de la modification

La commune d'Oyonnax est concernée par 14 sites d'OAP à vocation d'habitat. L'OAP n°7 est située au nord du centre de la commune, en bordure de l'autoroute A404. Le site d'OAP est entouré par de l'habitat pavillonnaire et des bâtiments économiques. Il se situe à proximité d'une large zone économique à l'est.

L'OAP actuelle prévoit la construction d'au moins 51 logements, dont environ 10% seront dédiés au logement locatif social. Elle est bordée au nord-est par l'OAP n°3, qui est aujourd'hui construite.

Localisation, identification au PLUi-H actuel et vue sur le site



Depuis l'approbation du PLUi, les réflexions sur ce secteur ont évolué. La proximité de l'autoroute entraîne des nuisances sonores, et la réalisation de plus de 50 logements sur ce site paraît peu pertinente.

Par ailleurs, ce tènement a été ciblé pour le développement d'une activité économique liée à la plasturgie, dont le bâtiment actuel se situe à la limite sud de l'OAP actuelle. Il est donc proposé de changer la destination principale de cette OAP, pour passer de l'habitat vers l'activité.

La réalisation des 50 logements sera compensée dans le cadre du programme de résidence sénior service de 125 logements rue de Lattre de Tassigny.

Pré-évaluation des incidences

Le projet de modification réduit les incidences initiales dans la mesure où le projet ne porte plus sur du logement. En revanche, **le développement d'une activité économique sur ce site est susceptible d'avoir une incidence nouvelle sur les tissus pavillonnaires à proximité (nuisances).**

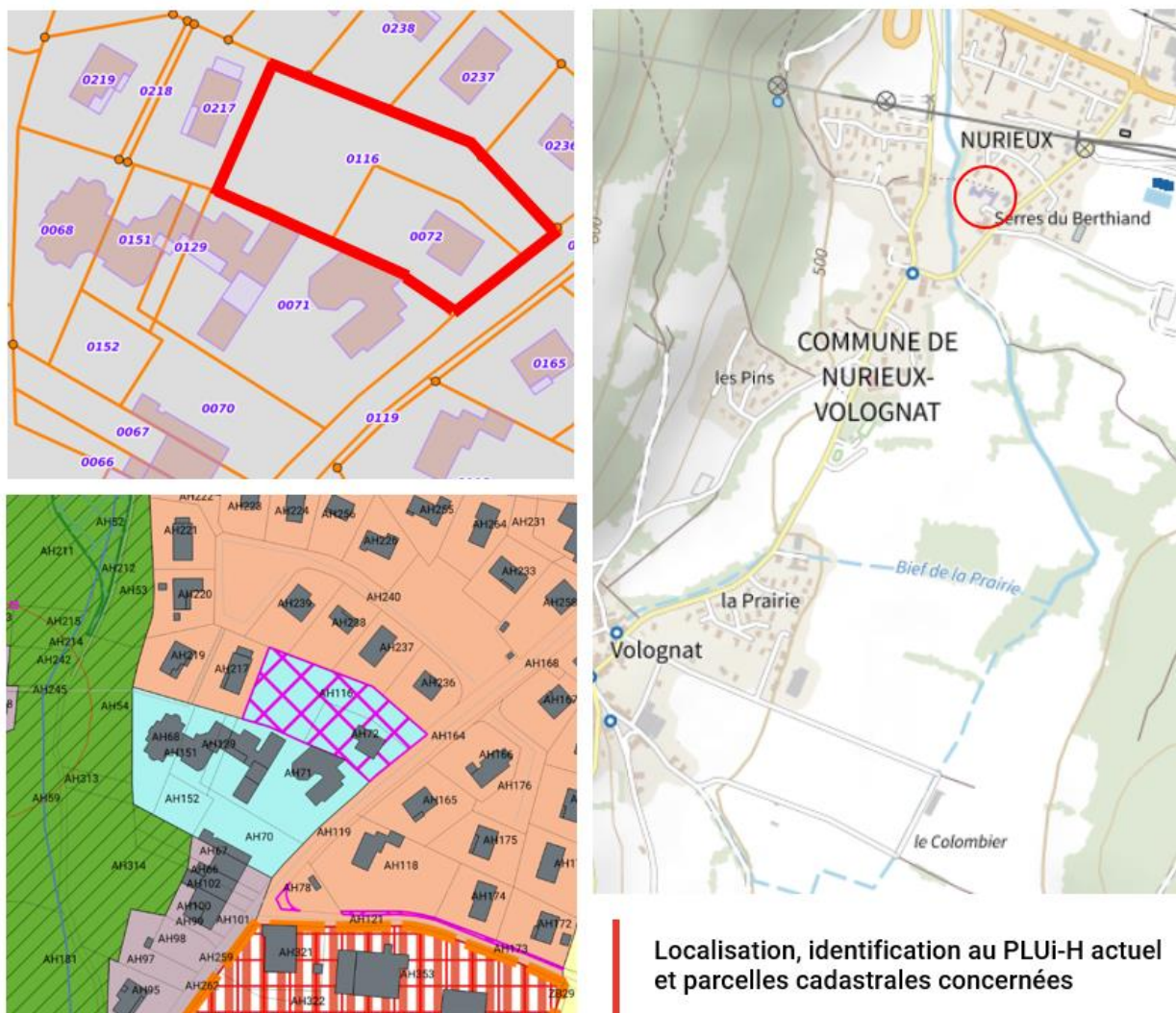
3.2 MODIFICATIONS DU REGLEMENT GRAPHIQUE

3.2.1 MODIFICATION DE L'ER N°90, COMMUNE DE NURIEUX-VOLOGNAT

Présentation de la modification

Nurieux-Volognat est une commune située au sud-ouest de l'intercommunalité. Elle accueille une diversité d'activités (zone économique, habitat, équipements et services) de manière cohérente avec les besoins de ses habitants.

La présente modification concerne l'emplacement réservé n°90, situé à proximité directe de l'école élémentaire de la commune. **L'ER n°90 concerne la mise en place d'une extension de l'école existante**, sur une surface de 2 515 m². Il se situe en zone UE du PLUi-H en vigueur.



Localisation, identification au PLUi-H actuel et parcelles cadastrales concernées

Pour mener à bien le projet communal lié à l'école élémentaire, il a été estimé que seuls 1 668 m² sont utiles. Le tracé initial de l'ER a ainsi surestimé les besoins en termes de superficie.

Pré-évaluation des incidences

La modification projetée implique une correction du tracé de l'ER ainsi qu'un changement de zonage de la parcelle AH 72, initialement incluse dans l'ER et dans la zone UE à vocation d'équipements. En effet, cette parcelle, actuellement occupée par une maison d'habitation, n'étant plus nécessaire pour le projet communal, elle conservera sa vocation d'habitation. Il convient donc de passer la parcelle AH 72 (850 m²) en zone U5.

Aucune incidence n'est attendue.

3.2.2 MODIFICATION DE L'ER N°61, COMMUNE DE MARTIGNAT

Présentation de la modification

Cette modification concerne un terrain situé en continuité de la zone économique (UXa) de Martignat et classé en zone d'équipements publics et d'intérêt général (UE). Un **emplacement réservé a été mis en place pour permettre la création d'une déchetterie par HBA sur ce terrain. Cependant, ce projet n'est plus d'actualité.** Actuellement, les parcelles sont occupées par une station d'épuration qui sera supprimée pour renvoyer les effluents sur la station d'épuration de Groissiat et prochainement un poste de relèvement sera construit à cet emplacement. Au vu de cette évolution, **l'emplacement réservé doit être supprimé.**

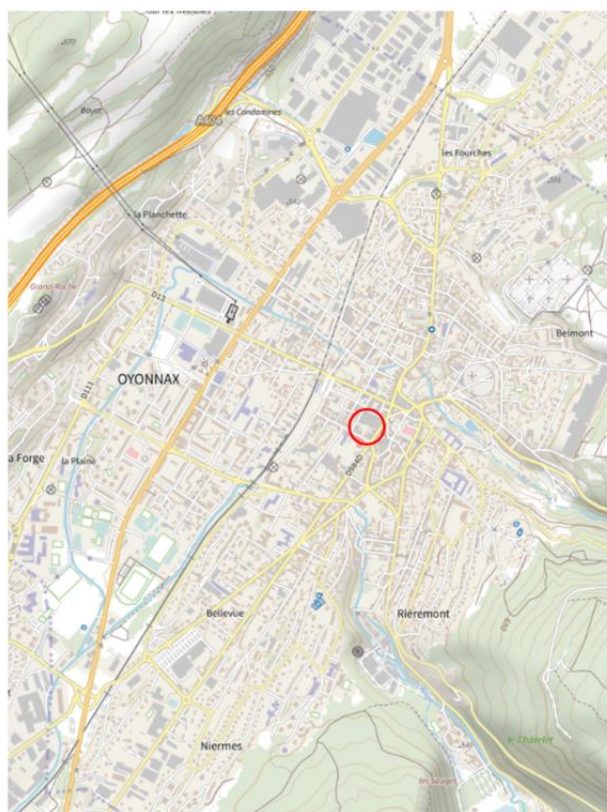
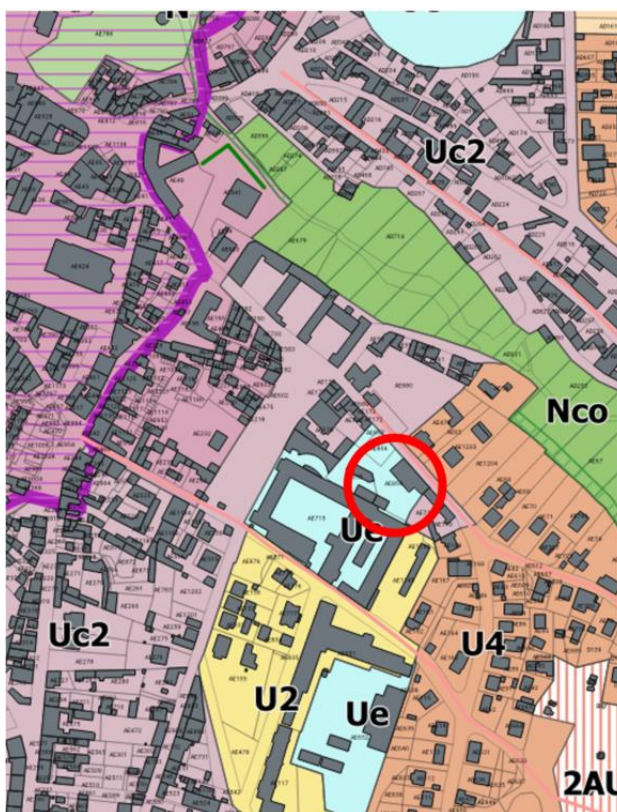
Pré-évaluation des incidences

Aucune incidence n'est attendue.

3.2.3 CHANGEMENT DE ZONAGE DE 2 PARCELLES (UE VERS UC2), COMMUNE D'OYONNAX

Présentation de la modification

La modification concerne une parcelle classée en secteur UE, située à l'arrière du lycée Paul Painlevé.



Localisation et identification au PLUi-H actuel

Ce terrain appartient actuellement à la commune et contient un bâtiment qui servait anciennement de dépôt pour les services techniques. N'ayant plus d'intérêt à garder ce bien, la commune a trouvé un acquéreur afin de permettre le renouvellement du site. Afin qu'il puisse réaliser les travaux nécessaires à son activité de stockage de matériaux, **il convient de modifier le zonage existant, qui est destiné aux équipements publics et d'intérêt général.** Le zonage UC2 apparaît être le plus approprié compte-tenu de la future activité et de l'environnement urbain de la parcelle.



Pré-évaluation des incidences

La future destination prévue sur ce tènement n'étant qu'une activité de stockage, elle ne donnera pas lieu à des nuisances sonores qui pourraient gêner les habitations aux alentours.

Aucune incidence n'est attendue.

3.2.4 CREATION D'UN LINEAIRE DE PROTECTION DES REZ-DE-CHAUSSE COMMERCIAUX

Présentation de la modification

La commune de Nantua est lauréate du programme Petites Villes de Demain. Cette labélisation vise à donner aux élus les moyens de concrétiser leurs projets de territoire pour conforter leurs statuts de villes dynamiques, où il fait bon vivre. L'entrée dans le programme a permis à Nantua le lancement de nombreuses études visant à définir les actions à mettre en œuvre pour son projet de territoire.

Un diagnostic des locaux commerciaux, réalisé par la Chambre du Commerce et de l'Industrie de l'Ain (CCI) a relevé un taux de vacance commerciale de 47% sur le périmètre du centre-ville. **Une des propositions de la CCI est d'interdire la transformation des locaux commerciaux, pour éviter un enlisement de la situation.** Cette mesure s'accompagnera, à plus long terme, d'autres actions incitatives, financières et techniques.

La présente modification prévoit donc d'**instaurer des linéaires de protection commerciale dans le centre-ville**, interdisant le changement de destination des locaux commerciaux.

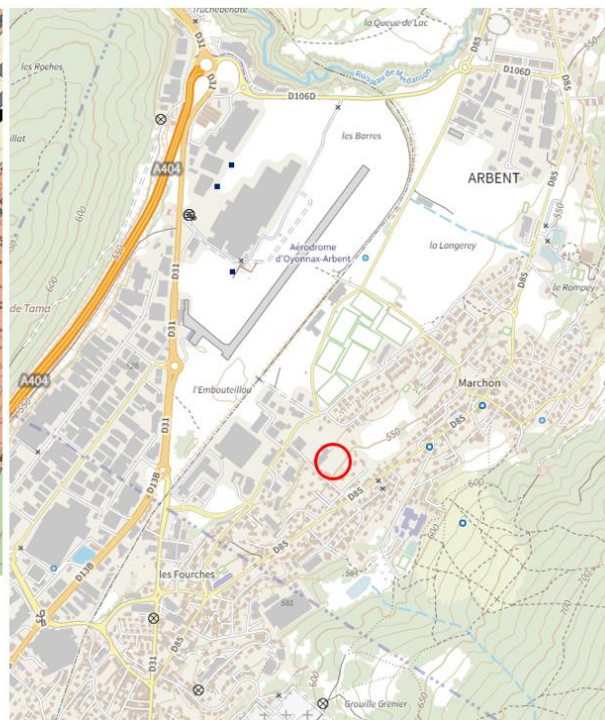
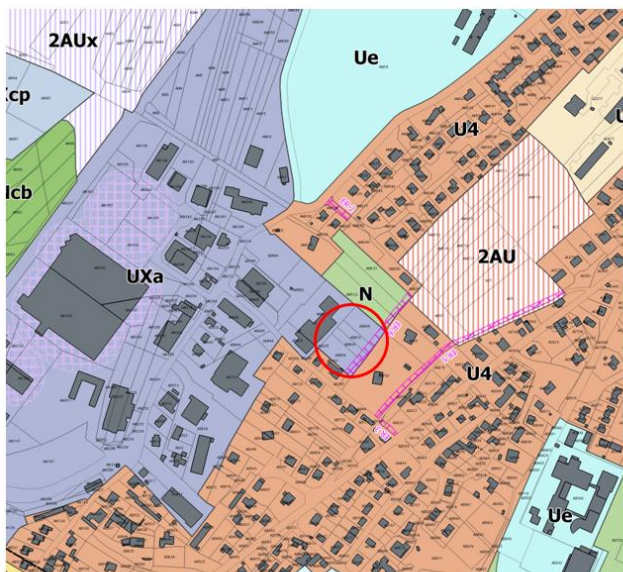
Pré-évaluation des incidences

L'incidence est positive.

3.2.5 CHANGEMENT DE ZONAGE UXA VERS U4, COMMUNE D'ARBENT

Présentation de la modification

La commune d'Arbent est caractérisée par la présence de larges zones économiques et industrielles, notamment au sud-ouest de la commune, dans la continuité d'Oyonnax. La modification concerne 4 parcelles situées en zone UXa, à la limite avec la zone U4 à destination d'habitat.

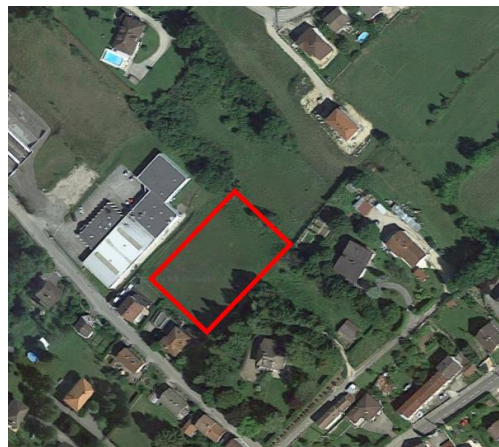


Localisation et identification au PLUi-H actuel

Le terrain concerné par la modification est composé de 4 parcelles, d'une superficie totale de 0,41 ha. Situé dans la continuité d'une zone économique au nord-ouest, il n'est pour l'instant pas occupé et ne présente aucun projet d'installation économique à venir.

En raison de son enclavement et de la présence d'habitat résidentiel au sud, à l'est et au nord du site, il paraît peu pertinent de prévoir un développement économique sur ces parcelles. En effet, il serait préférable d'intégrer ces parcelles au tissu urbain présent tout autour du site.

Il est donc proposé d'élargir la zone U4, zone à dominante d'habitat, pour y intégrer les parcelles AD804, AD806, AD808 et AD810.



Pré-évaluation des incidences

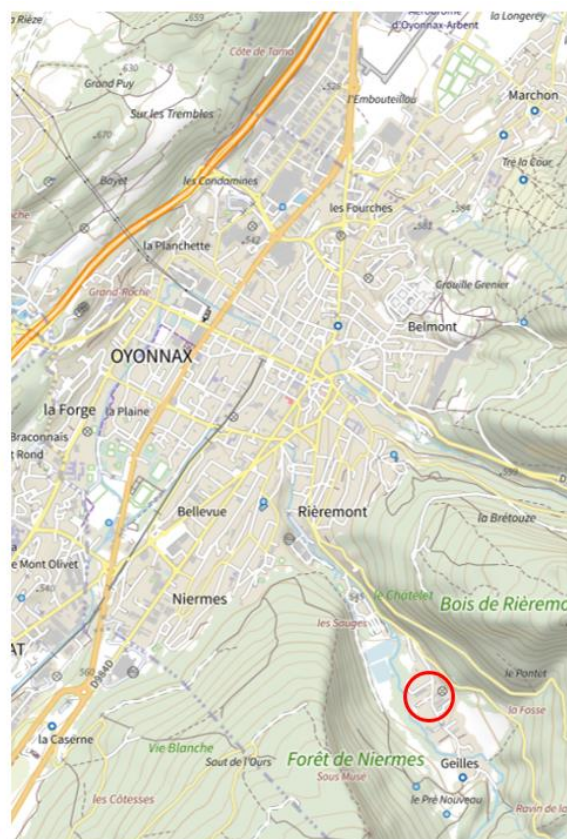
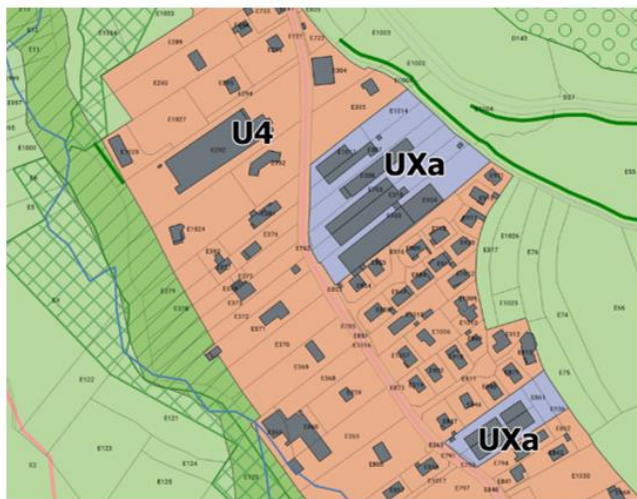
Le site est situé à proximité d'une industrie de lunetterie. L'incidence théorique porte sur l'enjeu de nuisance de l'entreprise actuelle et le développement d'une offre résidentielle à proximité.

3.2.6 CHANGEMENT DE ZONAGE UXA VERS U4, COMMUNE D'OYONNAX

Présentation de la modification

La commune centre de l'intercommunalité, Oyonnax, profite d'un cadre attractif. Elle développe des activités économiques et des quartiers résidentiels en corrélation avec son développement et son attractivité.

Le quartier des Geilles, au sud-est de la commune, est composé d'habitations de typologie individuel groupé ou pur, des lieux de culte ainsi qu'une zone artisanale accueillant quelques activités (fromagerie, petite industrie artisanale). Ce quartier s'est développé de manière excentrée du centre-ville.



Localisation et identification au PLUi-H actuel

La présente modification concerne une partie de la zone UXa située dans le quartier des Geilles. Il s'agit des parcelles E1013, E1014, E307 et E308, d'une superficie totale de 0,5 ha. Ces parcelles contiennent actuellement d'anciens espaces de stockage, fermés depuis 2006. Aujourd'hui, il est très difficile de relancer une industrie sur ce site.

La ville d'Oyonnax souhaite permettre la réalisation d'un projet sur ces parcelles qui consiste en la réalisation de box de stockage et la transformation d'une partie d'un bâtiment en un espace recevant du public. Il est prévu la création d'une salle de jeux avec structures gonflables pour les

enfants, ainsi que l'accueil des jeunes du quartier pour se réunir et leur permettre de réaliser des projets en gardant un cadre. Ce projet permettra de recréer du lien avec les habitants et d'apaiser les tensions présentes sur ce quartier.

Cependant, le règlement de la zone UXa ne permet pas la création de bâtiments accueillant du public.

Il est donc proposé d'intégrer les 4 parcelles à la zone U4 adjacente afin de permettre l'évolution des bâtiments vers une autre destination.

Pré-évaluation des incidences

Le projet de modification en tant que tel ne porte pas d'incidence. L'enjeu identifié par la MRAe réside dans la caractérisation des sols anciennement à vocation économique et leur compatibilité avec un développement d'équipement.

3.2.7 CHANGEMENT DE ZONAGE UXa2 VERS UXCP, COMMUNE D'OYONNAX

Présentation de la modification

La commune centre de l'intercommunalité, Oyonnax, profite d'un cadre attractif et développe des activités économiques et des quartiers résidentiels en corrélation avec son développement.

Plusieurs zones économiques sont présentes sur la commune et correspondent à différents types d'activités selon leur emplacement et leur environnement (zones commerciales, zones d'activités tertiaires, zones d'activités secondaires...).

Les parcelles concernées par cette modification sont aujourd'hui classées en zone UXa2 (activités du secteur secondaire ou tertiaire situées en entrée de ville) et abritent les anciens bâtiments de l'usine APTAR. Etant donné le déménagement de l'usine à Veyziat, la société a mis en vente le tènement immobilier et les bâtiments ne sont plus occupés.

Localisation et identification au PLUi-H actuel



Il est proposé de modifier le zonage de ce tènement au profit d'une autre zone dédiée aux activités économiques : la zone UXcp (zones commerciales périphériques) située au nord du site.

La modification proposée s'inscrit dans une logique de **continuité avec une zone préexistante dédiée aux commerces de périphérie**. Cette continuité facilitera l'accès des consommateurs à une offre commerciale diversifiée et complémentaire et permettra de **répondre au besoin d'étoffer l'offre commerciale existante**.

Pré-évaluation des incidences

Le projet de modification en tant que tel ne porte pas d'incidence. L'enjeu identifié par la MRAe réside dans la caractérisation des sols anciennement à vocation industriel et leur compatibilité avec un développement commercial.

3.3 MODIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT

3.3.1 MODIFICATION DE L'ARTICLE 5 DU REGLEMENT DE LA ZONE U CONCERNANT LES TOITURES

Présentation de la modification

Le règlement des secteurs Uc3, Uc3n et Uc3c autorise les toitures à un pan, à condition que le bâtiment s'appuie sur un bâtiment existant.

Il a été remarqué que cette règle ne précise pas si l'appui doit être total ou partiel. Il s'agit donc dans cette modification de clarifier la règle, en précisant qu'il s'agit d'un appui total.

3.3.2 MODIFICATION DE L'ARTICLE 5 DU REGLEMENT DE LA ZONE U CONCERNANT LES CLOTURES

Présentation de la modification

Actuellement, le règlement de la zone U autorise les clôtures d'une hauteur maximale de 2 mètres.

La ville de Port souhaite construire une gendarmerie dont la hauteur des murs d'enceinte sera supérieure à 2 mètres. Le règlement tel qu'il est actuellement écrit ne permet pas la réalisation de murs de cette hauteur. L'objectif de cette modification est alors **d'ajouter une dérogation à la règle des 2 mètres pour les bâtiments à vocation administrative et militaire**. La hauteur de leurs murs d'enceinte ne devra pas excéder 2,20 mètres.

Pré-évaluation des incidences

Aucune incidence n'est attendue.

3.3.3 AJOUT DE LA SOUS-DESTINATION « HOTEL » DANS LE REGLEMENT ECRIT DE LA ZONE UXCP

Présentation de la modification

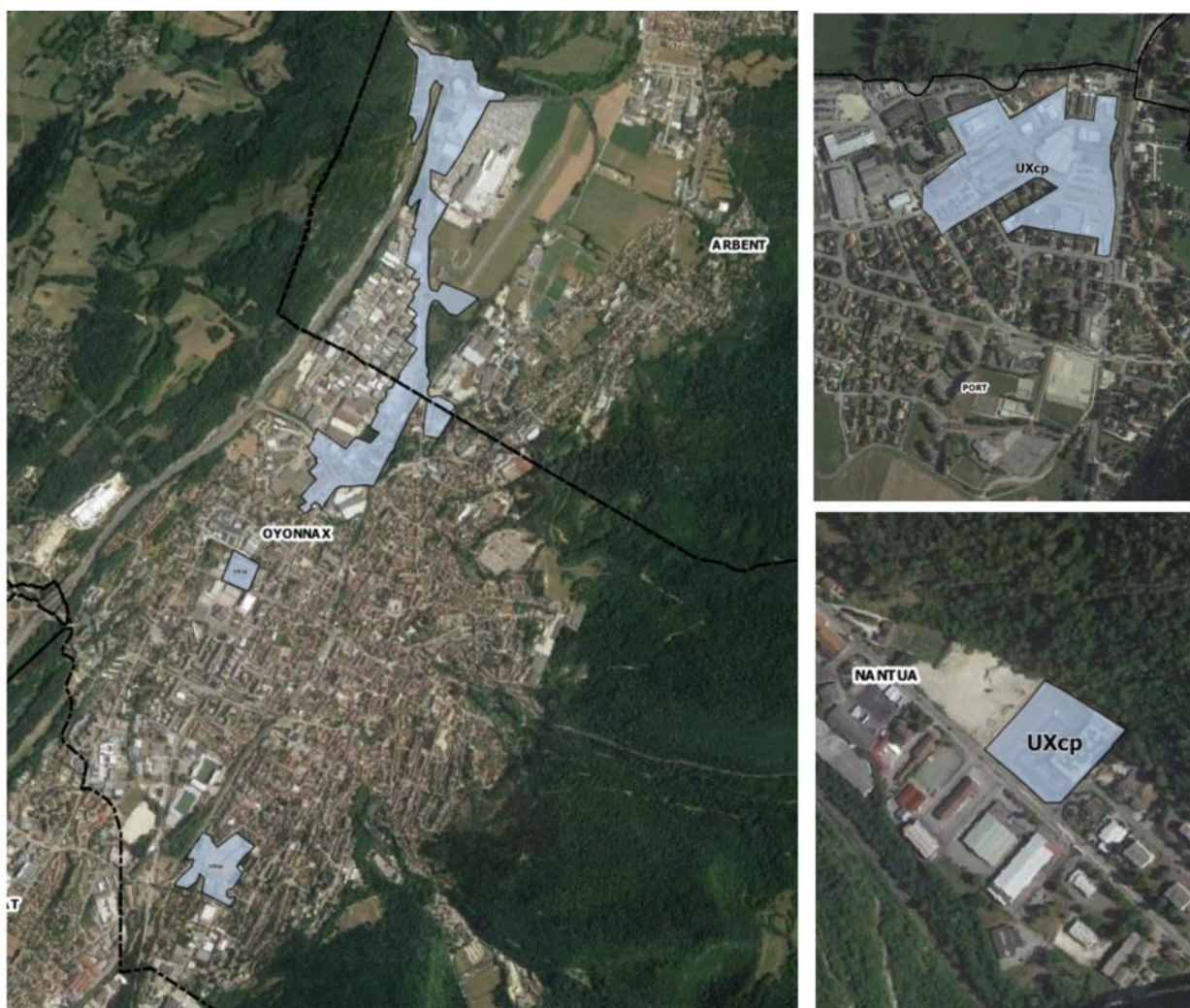
Pour répondre à la diversité des zones économiques sur l'ensemble du territoire du Haut-Bugey, plusieurs secteurs UX ont été créés lors de l'élaboration du PLUi-H. Les constructions autorisées sur les zones varient selon le secteur ou sous-secteur UX existant.

La modification concerne la zone UXcp, qui correspond aux **zones commerciales périphériques**.

On retrouve cette zone sur plusieurs communes de HBA : Arbent, Oyonnax, Port et Nantua. Au total, la zone UXcp représente 66,7 hectares.

Sur les communes d'Arbent et d'Oyonnax, cette zone est essentiellement située le long de la RD31 où sont présents de nombreux commerces de grande taille.

Secteurs UXcp sur le territoire d'HBA



Sur la commune d'Arbent, une société souhaite réaliser un projet d'hôtel sur les parcelles A090, A082 et A03. Or, **ces parcelles sont situées en zone UXcp et cette zone n'autorise pas la construction d'hôtels.**

En effet, au sein des zones UX, seul le secteur UXtp autorise actuellement les hôtels mais ce secteur correspond à un site spécifique de 3,1 ha sur la commune d'Oyonnax. Il n'est pas présent sur la commune d'Arbent.

Afin de permettre le projet d'hôtel sur les parcelles mentionnées précédemment, il est proposé de **modifier le règlement écrit de la zone UXcp et d'y autoriser la sous-destination « hôtels ».**

Le secteur UXcp autorise actuellement **l'artisanat, le commerce de détail et la restauration.** L'ajout de la sous-destination « hôtel » pourra contribuer à une meilleure **diversité de la zone**, en mélangeant les usages commerciaux et d'hébergement, ce qui peut créer un environnement urbain plus dynamique et convivial, notamment sur ce secteur d'entrée de ville.

Par ailleurs, une **attention particulière sur l'insertion paysagère et architecturale** du projet est prévue, notamment quant à la végétalisation du site, afin de différencier le projet avec l'environnement commercial et industriel avoisinant. Les conditions d'accès ont été étudiées. L'entrée se fera au Nord sur la parcelle A082 (vendue par le Département) sur laquelle sera aménagée une voie de décélération. La sortie se fera au Sud par le Chemin de Sous Tamas, propriété de la commune. La création d'un restaurant type brasserie devrait accompagner le projet hôtelier.

Pré-évaluation des incidences

Aucune incidence n'est attendue.

4

PRESENTATION DES SITES

Au regard de la pré-évaluation, les points de modification suivants sont retenus pour l'analyse détaillée :

Point de la modification	Enjeu de l'incidence
OAP N°7 à Oyonnax	Nuisances sonores
Changement de zonage Uxa vers U4 à Arbent	Nuisances sonores
Changement de zonage Uxa vers U4 à Oyonnax	Pollution
Changement de zonage Uxa vers UXcp à Oyonnax	Pollution

4.1 LE MILIEU PHYSIQUE



Localisation des quatre secteurs étudiés.

Les quatre secteurs dont l'étude est approfondie par l'évaluation environnementale sont situés dans l'aire urbaine d'Oyonnax.

L'OAP n°7 de la commune d'Oyonnax est située au nord du centre de la commune, en bordure de l'autoroute A404. Le site est entouré par de l'habitat pavillonnaire et des bâtiments accueillant des activités économiques. Il se situe à proximité d'une large zone économique à l'est. L'OAP n°7 est

bordée au nord-est par l'OAP n°3 qui est aujourd'hui entièrement construite et accueille des logements. Elle est aussi bordée à l'ouest par l'autoroute A404.

Le point de modification visant le changement de zone de **quatre parcelles UXa vers U4** se situe sur le territoire de la commune **d'Arbent**. Les quatre parcelles concernées par la modification sont situées au sud de la commune, elles sont bordées au sud et à l'est par une zone d'habitat pavillonnaire. A l'ouest, ces parcelles sont voisines d'une entreprise de lunetterie.

Le point de modification concernant le changement de zonage de **quatre parcelles UXa en U4 à Oyonnax** est situé au sud-est du territoire de la commune, dans le quartier des Geilles. Il s'agit d'un quartier majoritairement résidentiel, développé de manière excentré du centre-ville. Les parcelles visées par la modification n°9 contiennent actuellement d'anciens espaces de stockage fermés depuis 2006. Ces friches sont bordées au nord et à l'ouest par des espaces pavillonnaires, et au sud par un petit espace d'activité.

Le dernier point de modification ici étudié est le **changement de zonage de douze parcelles UXa2 en UXcp** sur le territoire de la commune **d'Oyonnax**. Ces parcelles abritent aujourd'hui les anciens bâtiments de l'usine APTAR, aujourd'hui non occupés à la suite du déménagement de l'entreprise. Ces parcelles sont bordées au nord et à l'est par des bâtiments accueillant des activités économiques. A l'ouest et au sud, le site est voisin d'une zone d'habitat pavillonnaire.

4.2 LE MILIEU NATUREL

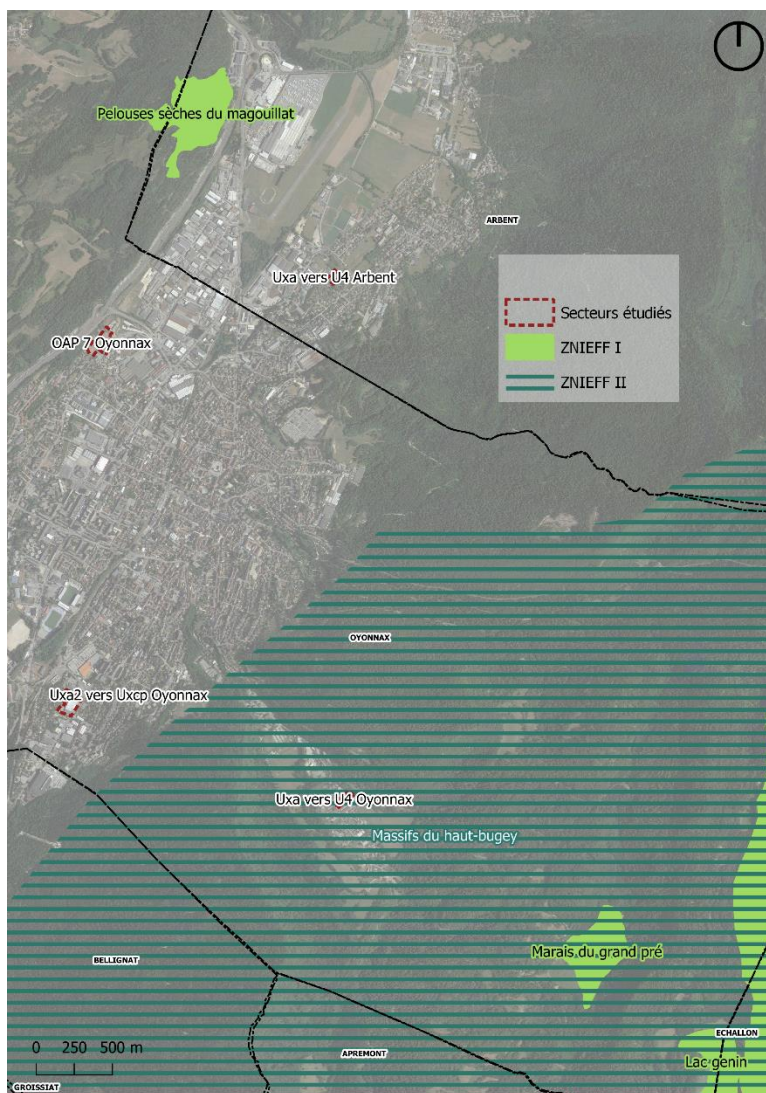
4.2.1.1 Les sites Natura 2000

Le territoire de Haut-Bugey Agglomération n'est que faiblement concerné par les zones Natura 2000. En effet, seul le territoire de la commune de Belleydoux est partiellement couvert par la zone Natura 2000 des Crêts du Haut-Jura. Ainsi, les points de modification ici étudiés n'ont pas d'impact sur cette zone, située à plus de 5 kilomètres des communes d'Oyonnax et d'Arbent.

4.2.1.1 Les ZNIEFF

Le territoire du Haut-Bugey est concerné par de nombreuses ZNIEFF. Le territoire de la commune d'Oyonnax est notamment couvert à l'est par la ZNIEFF de type II du Massif du Haut-Bugey. Cette ZNIEFF recouvre aussi le point de modification situé dans le quartier des Geilles. Aucune ZNIEFF de Type 1 ne concerne les sites retenus.

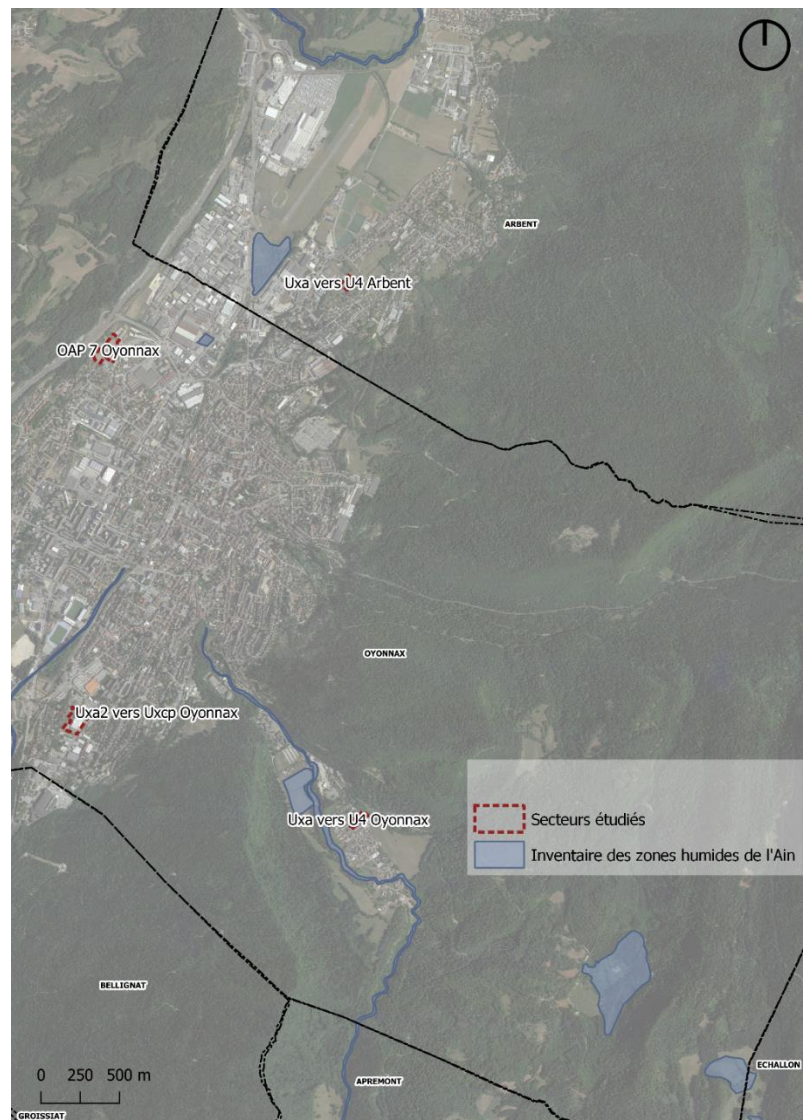
Localisation des ZNIEFF de type I et II à proximité des secteurs étudiés.



4.2.1.1 Zones humides

Haut-Bugey Agglomération est un territoire concerné par de nombreuses zones humides : les communes d'Oyonnax et d'Arbent en comptent 17. Les secteurs ici étudiés ne sont pas directement concernés par l'une de ces zones humides. Le quartier des Geilles, d'ores et déjà entièrement artificialisé, situé au sud-est de la commune d'Oyonnax, est situé à plus de 200 mètres de la zone humide de la rivière Lange.

Localisation des zones humides situées à proximité des secteurs étudiés.



4.2.1.1 Corridors écologiques et réservoirs de biodiversité

Le SRADDET Auvergne Rhône-Alpes identifie les continuités écologiques qui doivent être prises en compte dans les projets d'aménagement. Le territoire de Haut-Bugey Agglomération est traversé par 9 corridors écologiques, tous situés au nord-est : majoritairement sur le territoire des communes d'Echallon et de Belleydoux mais aussi dans l'est d'Oyonnax et d'Arbent.

L'agglomération est aussi concernée par de nombreux réservoirs de biodiversité que l'on retrouve principalement en périphérie du territoire urbain. Les quatre points de la modification n°9 dont l'étude est approfondie par l'évaluation environnementale ne sont pas concernés par ces réservoirs et corridors.

Localisation réservoirs de biodiversité et corridors écologiques du SRCE Rhône-Alpes.



4.3 PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET ARCHEOLOGIQUE

4.3.1.1 Patrimoine bâti

Haut-Bugey Agglomération comprend 10 monuments classés faisant l'objet d'un périmètre de protection des abords.

Aux alentours des secteurs ici étudiés, seul se retrouve celui de l'Usine électrique de la Grande Vapeur. Ce monument et son périmètre de protection se situent à plus de 1 kilomètre des quatre secteurs.

Localisation des périmètres des abords des monuments à proximité des secteurs étudiés.



4.4 RISQUES ET NUISANCES

4.4.1.1 Risques

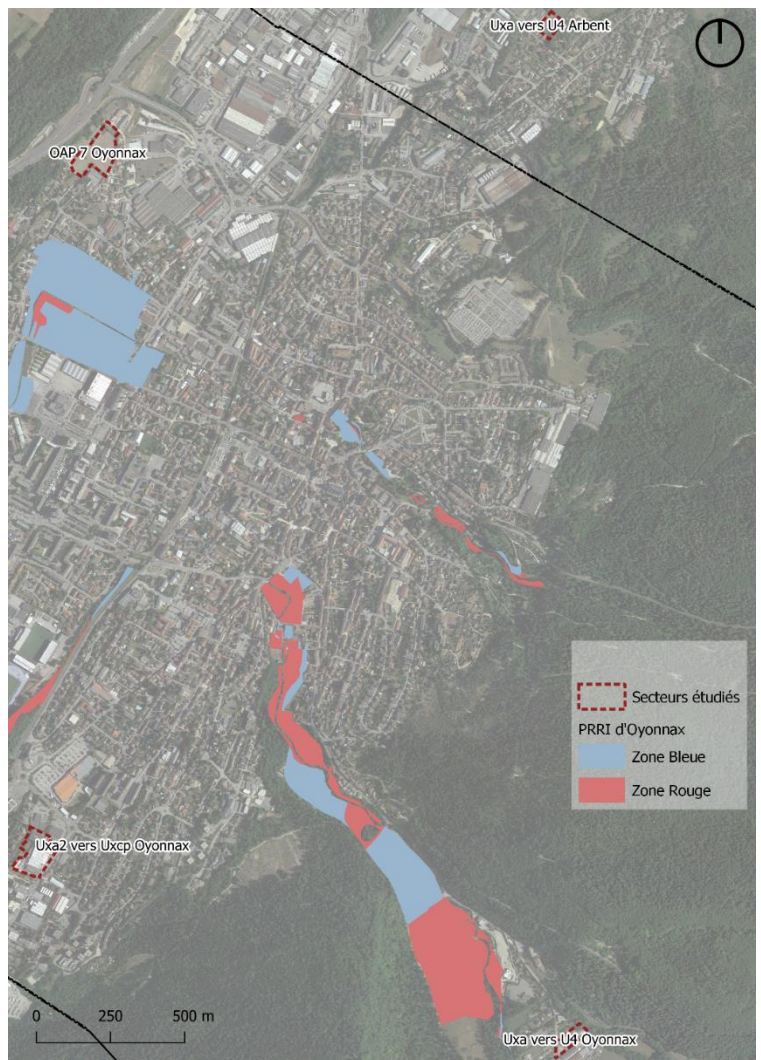
Risque inondation

D'une manière générale, le relief marqué du territoire du Haut-Bugey est traversé par des cours d'eau aux crues rapides. La préservation des abords de ces cours d'eau, la maîtrise des imperméabilisations et donc des ruissellements qui en sont la conséquence, apparaissent comme des nécessités.

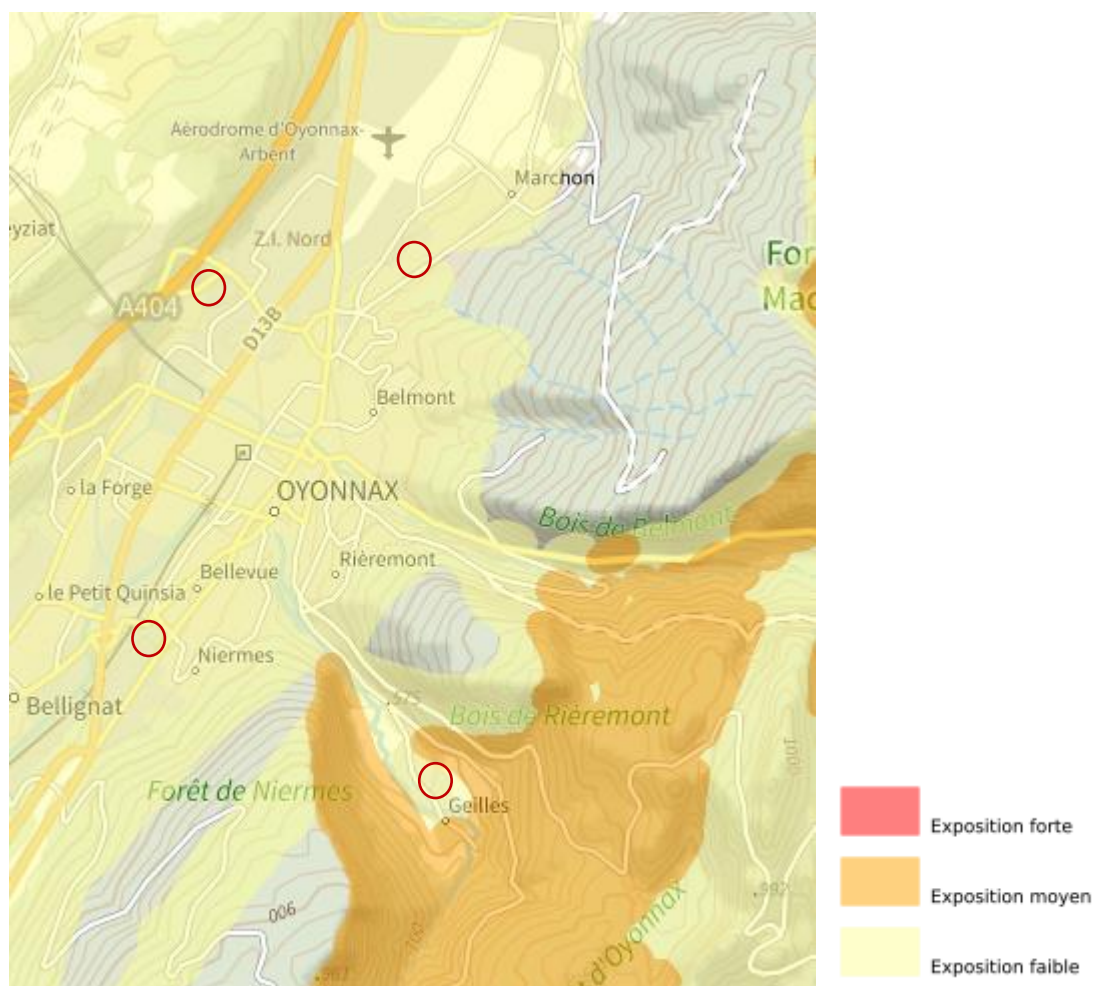
Le risque inondation est particulièrement présent sur un axe Nord-Sud le long de la vallée du Lange et de l'Oignin.

Les périmètres délimités comme inondables sur les documents de prévention des risques se situent à plus de 200 mètres des points de modification actuellement étudiés.

PPR crues du Lange et de la Sarsouille.



Risque de retrait / gonflement des argiles



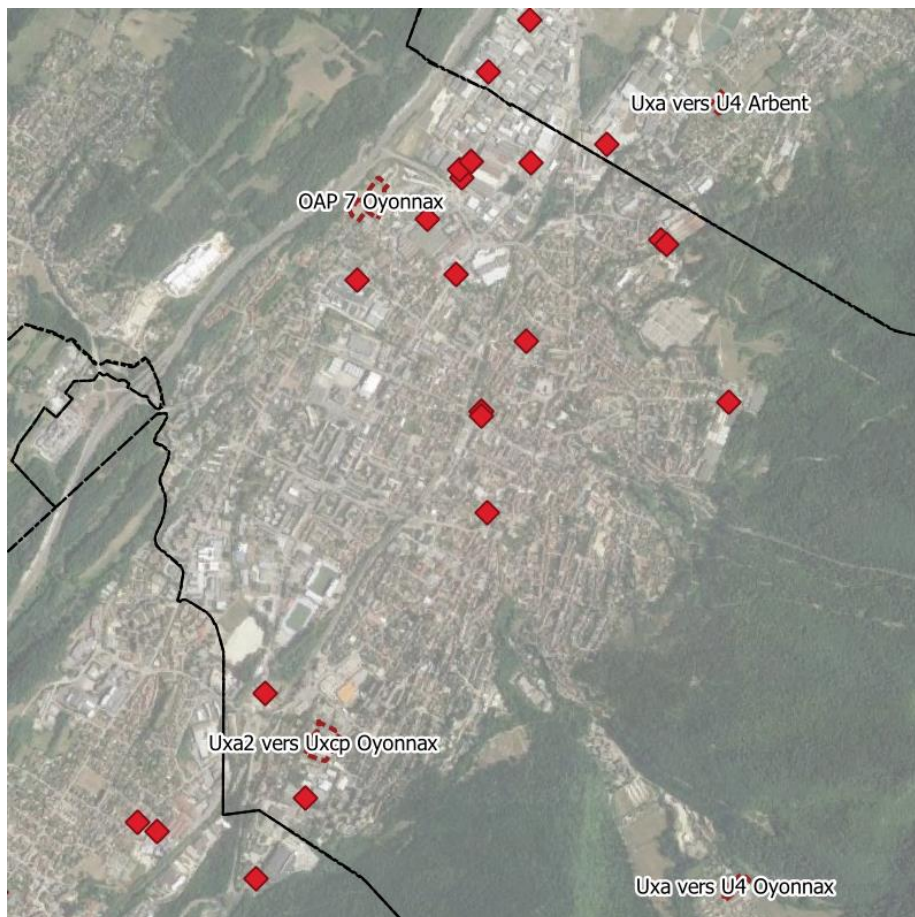
Risque de retrait / gonflement des argiles, Géorisques.

Les communes d'Oyonnax et d'Arbent sont soumises au risque de retrait et de gonflement des argiles. Les quatre secteurs ici étudiés de la procédure de modification n°9 du PLUi de Haut-Bugey Agglomération sont situés à en zone d'exposition faible à ce risque.

Risques technologiques : ICPE

Le territoire de l'agglomération du Haut-Bugey est riche de son histoire industrielle, et notamment plasturgique. Ainsi l'agglomération compte une cinquantaine d'installations classées pour la protection de l'environnement : Oyonnax en compte 23 et Arbent 6 (source : API Géorisque).

Aucune ICPE ne concerne l'un des 4 points, y compris sur un ténement limitrophe. Aucun périmètre de risque lié à une ICPE ne concerne les sites visés.



Localisation des ICPE – Source : Géorisque

Autres risques naturels et technologiques

Les communes d'Oyonnax et d'Arbent sont situées en zone de potentiel de catégorie 1 (faible) au risque Radon.

Les deux communes sont situées en zone de sismicité modérée, comme l'ensemble de l'agglomération du Haut-Bugey.

D'après le dossier départemental des risques majeurs de l'Ain, la commune d'Arbent est concernée par le risque de mouvement de terrain rapide.

Les communes d'Arbent et d'Oyonnax ne sont pas concernées par le passage d'une canalisation de matières dangereuses.

Le territoire du Haut-Bugey est en partie concerné par le risque des mouvements des terrain (notamment la commune de Nantua). Ce risque ne concerne pas les quatre secteurs ici étudiés.

4.4.1.2 Nuisances, ressources - qualité de l'air

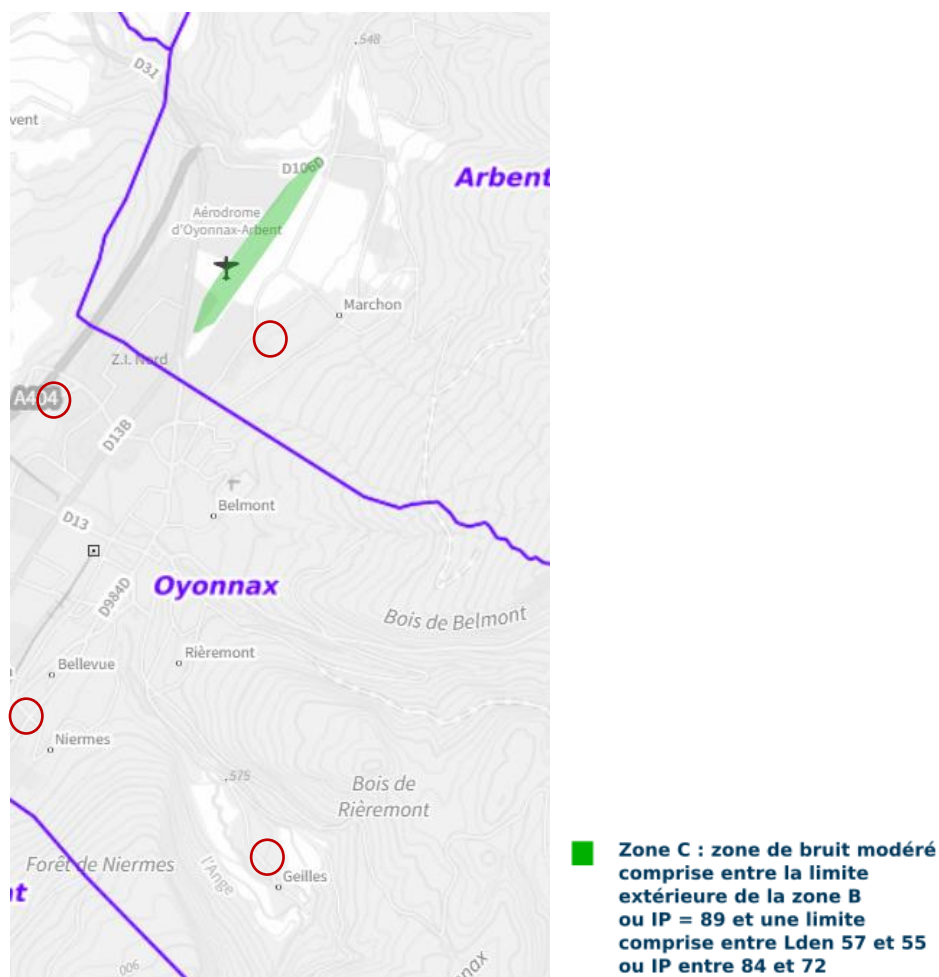
Ressources en eau

A Oyonnax et Arbent, l'alimentation en eau potable se fait par le puits de Corcelles. D'après la note sur les capacités des ressources en eau du territoire réalisée lors de l'élaboration du PLUi-H de Haut-Bugey Agglomération, « *L'alimentation en eau au quotidien de l'agglomération d'Oyonnax (Dortan, Arbent, Oyonnax, Géovreisset, Bellignat, Groissiat, Martignat) ne pose pas de problème. La ressource en eau, la nappe alluviale de l'Ain située dans les gorges de l'Ain sur la commune de Matafelon-Granges (puits de Corcelles), est en en effet de bonne qualité et ne fait pas défaut en quantité (nappe alluviale de l'Ain non impactée par les périodes de sécheresse). **L'augmentation de population sur ces communes peut donc être envisagée sans difficulté.*** »

Le système de réseau d'assainissement d'Oyonnax – Groissiat couvre les communes d'Arbent et d'Oyonnax. Les contrôles réalisés en 2022 permettent d'attester de la conformité des équipements de la station de traitement ainsi que de leurs performances. D'autres contrôle, réalisés la même année, atteste de la conformité du système de collecte des eaux par temps sec. La collecte par temps de pluie est en cours de conformité.

La communauté d'agglomération du Haut-Bugey, dans une convention signée avec l'Etat, s'est engagé à adapter son rythme de construction de logement par rapport à la période 2017-2023. Ainsi, en application de cette convention, les communes d'Oyonnax et d'Arbent se sont engagées à produire respectivement 306 et 117 logements avant la mise en conformité des réseaux. Dans le cas de ces communes, il s'agit d'adapter la capacité de collectes des eaux par temps de pluies d'ici la fin de l'année 2033.

Nuisances sonores



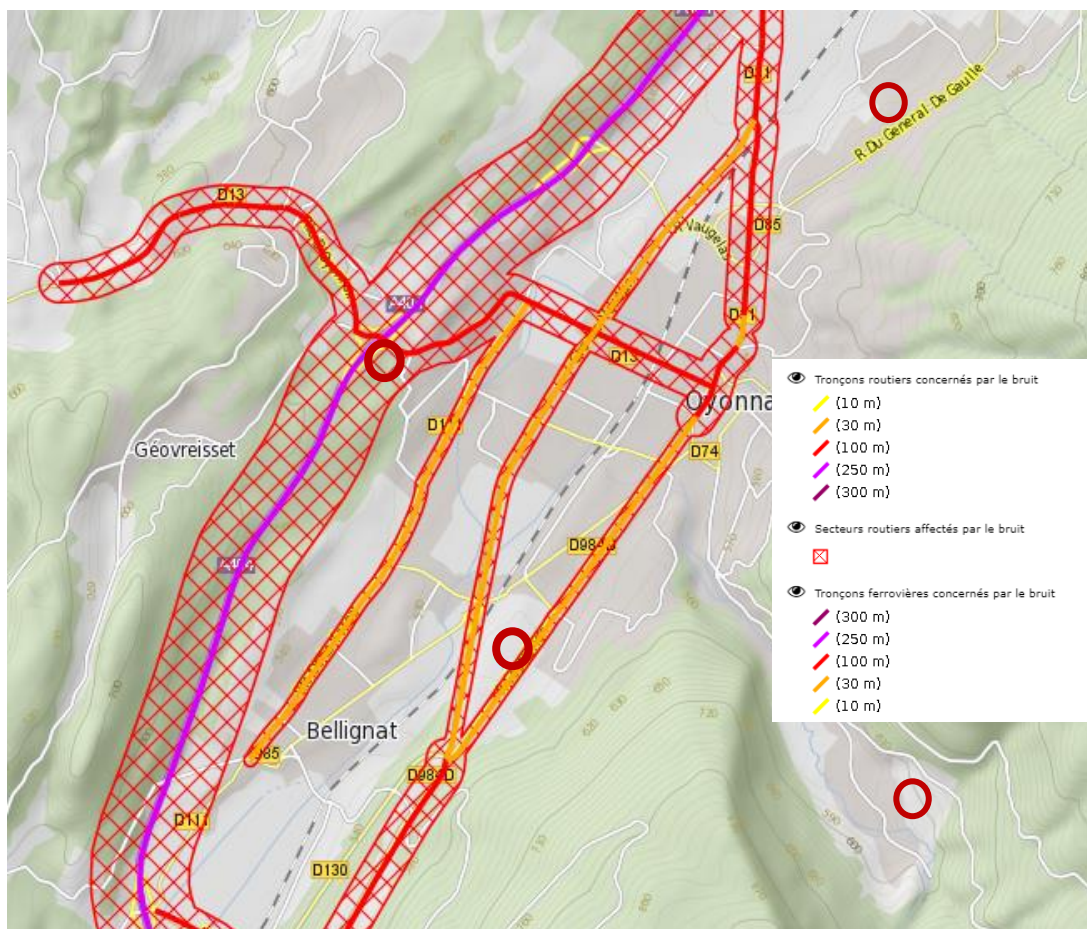
Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome d'Oyonnax-Arbent, Géoportail.

Les nuisances sonores et les risques pour la santé associés sont un enjeu aux alentours des communes d'Oyonnax et d'Arbent qui concentrent une grande partie des infrastructures de transports. Ce sont les infrastructures routières qui entraînent le plus de nuisances sonores sur le territoire, et notamment l'autoroute A404 ou les grands axes urbains : Cours de Verdun, D13, D31, ...

Parmi les quatre secteurs ici étudiés, **l'OAP n°7 d'Oyonnax est le plus exposé** à ce risque par sa proximité avec l'autoroute A404 : l'OAP est située au sein de la bande tampon de 250 mètres de la voirie.

Le secteur qui vise le changement de 12 parcelles UXa2 vers UXcp à Oyonnax est lui concerné dans une moindre mesure. Il se situe dans la bande tampon de 30 mètres autour de la route départementale 984D.

Les deux autres secteurs ne sont pas concernés par cette nuisance.



Classement sonore des infrastructures de transport de l'Ain, 2023.

Pollution

La base de données Géorisques identifie par commune les informations de l'administration concernant des pollutions suspectées ou avérées. Sur le territoire de la commune d'Arbent, trois sites sont identifiés :

- FLOREAL, Avenue du 19 mars 1962 ;
- Thévenin & Ducrot Distribution (ex-SHEL), Route de Dortan ;
- VERNICOLOR, Zone Industrielle Nord.

Sur le territoire de la commune d'Oyonnax, quatre sites sont identifiés :

- SA CONVERT, BP 1001 ;
- VERNICOLOR (ex CRIMACOLOR), 6 cours de Verdun ;
- Thevenin & Ducrot Distribution, 151 cours de Verdun ;
- CHAMPION – Oyonnax, Rue Brillat Savarin.



Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et établissement déclarant des rejets et transferts de polluants, Géorisques.

Par son histoire industrielle et notamment plasturgique, le Haut-Bugey est parsemé d'établissements (potentiellement) polluants. Ces établissements, actifs ou non, sont recensés au sein de divers listes et classement tels que BASOL ou ICPE, classés par les services de l'Etat selon le niveau de danger qu'ils présentent. Les établissements « seulement » potentiellement polluants sont eux aussi recensés.

Parmi les quatre secteurs ici étudiés, le secteur qui vise le changement de zonage de quatre parcelles UXa vers U4 à Arpent et celui du changement de quatre parcelles UXa vers U4 à Oyonnax sont les plus éloignés d'un ICPE.

4.5 SYNTHÈSE DES ENJEUX

Au regard de l'état de l'environnement présentés précédemment des secteurs dont l'étude est approfondie, les enjeux se concentrent majoritairement autour des incidences potentielles sur le milieu humain et plus précisément de l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions.

- **Les nuisances sonores** représentent l'un des enjeux de cette procédure de modification, notamment concernant les points de modifications visant l'OAP n°7 d'Oyonnax, le changement de zonage de 12 parcelles d'**UXa2** vers **UXcp** et le changement de 4 parcelles d'**UXa** vers **U4** à Arbent. Ces modifications sont susceptibles d'intensifier l'exposition des populations aux nuisances, affectant ainsi la qualité de vie des résidents locaux
- **L'exposition aux risques industriels potentiels** est l'enjeu du point de modification visant le changement de zonage de 4 parcelles d'**UXa** vers **U4**.

5

ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION N°9

5.1 INCIDENCES SUR LE MILIEU PHYSIQUE ET LA CONSOMMATION DU SOL

5.1.1 CONSOMMATION D'ESPACES, NATURELS, AGRICOLES OU FORESTIERS

La procédure de modification n°9 du PLUi du Haut-Bugey n'entraîne pas la consommation d'espace naturel, agricole ou forestier. Les changements de zonage ne concernent que des parcelles qui étaient déjà en zone urbaine (UXa ou Ue) ou à urbaniser (1AUd). La procédure n'ouvrant pas à l'urbanisation de nouvelles parcelles, les incidences sur la consommation d'espace sont **nulles**.

5.2 INCIDENCES SUR LA BIODIVERSITE ET LES MILIEUX NATURELS

OAP N°7 d'Oyonnax



Occupation des sols actuelles de l'OAP n°7 d'Oyonnax.

L'OAP n°7 est située à plus d'1 kilomètre de la ZNIEFF I Pelouses sèches du Magouillat (située majoritairement sur le territoire de la commune d'Arbent). Cette ZNIEFF est reprise par le SRCE du Rhône-Alpes comme réservoir de biodiversité, l'OAP n'est donc pas non plus concernée par les prescriptions du SRCE.

Elle est aussi située à deux kilomètres au nord de la ZNIEFF II des Massifs du Haut-Bugey.

Plus proche du site se trouve la zone humide du bassin des Fourches, située à 500 mètres à l'est du site.

Le site qui accueille l'OAP n°7 n'est aujourd'hui pas urbanisé et est occupé par une prairie ainsi qu'une frange arborée à l'ouest. La modification

apportée au règlement de l'OAP ne modifie pas l'ouverture à l'urbanisation du site, elle modifie seulement la destination de cette zone.

La procédure de modification n°9, sur le secteur de l'OAP n°7 d'Oyonnax, n'a donc pas d'incidence sur la biodiversité et les milieux naturels.

Changement de zonage de 12 parcelles UXa2 vers UXcp (Oyonnax)



Ce point de modification vise le changement de zonage de 12 parcelles sans changer la destination principale du site. Elle prévoit de passer d'une zone « activités du secteur secondaire ou tertiaire » vers une zone « commerciale périphérique ». Il s'agit dans les deux cas d'activités économiques.

Les douze parcelles concernées sont situées à plus de 500 mètres de la ZNIEFF du type II des Massifs du Haut-Bugey. Elles sont aussi situées à plus de 3 kilomètres de la ZNIEFF de type I du Marais du Grand Pré, située à l'est du territoire d'Oyonnax.

Le secteur visé est situé à plus de 2 kilomètres des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques définis par le SRCE du Rhône-Alpes qui traversent l'est de la commune d'Oyonnax.

Occupation du sol des 12 parcelles visées par le point de modification.

Ce site est situé à plus de 300 mètres à l'ouest de la zone humide associée au Lange.

Les douze parcelles ici concernées par la modification sont entièrement artificialisées et ne présentent aucun intérêt écologique. La procédure de modification vise la conservation des bâtiments présents sur le site, n'entraînant pas de travaux majeurs.

La procédure de modification n°9, sur ce secteur, n'a donc pas d'incidence sur la biodiversité et les milieux naturels.

Changement de zonage de 4 parcelles UXa vers U4 (Oyonnax, Quartier des Geilles)



Occupation du sol des 4 parcelles visées par le point de modification.

Ce point de modification vise le changement de zonage de 4 parcelles et le changement de la destination principale du site. Il s'agit ici de permettre la réalisation d'un projet sur des parcelles accueillant actuellement d'anciens espaces de stockage. Le secteur est situé au quartier des Geilles, dans l'est du territoire communal.

Il est situé à plus d'1 kilomètre de la ZNIEFF de type I la plus proche (Marais du Grand Pré) et au sein de la ZNIEFF de type II des Massifs du Haut-Bugey.

Il est situé à approximativement 200 mètres de la zone humide de la rivière du Lange et du bassin d'expansion de crue de Geilles.

Enfin, le site est situé à plus de 2 kilomètres des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques définis par le SRCE du Rhône-Alpes.

Malgré sa présence au sein de la ZNIEFF de type II des Massifs du Haut-Bugey et sa proximité avec certaines zones humides, ce point de la modification n°9 n'aura pas d'incidences sur le milieu naturel. En effet, le site étant d'ores et déjà ouvert à l'urbanisation, la modification n'aura aucune incidence.

Changement de zonage de 4 parcelles UXa vers U4 (Arbent)

Ce point de modification vise le changement de zonage de 4 parcelles et le changement de destination principale du site. Il s'agit ici d'autoriser la construction d'habitations plutôt que d'activités économiques.



Occupation du sol des 4 parcelles visées par le point de modification.

Ces quatre parcelles sont situées à plus d'1 kilomètre de la ZNIEFF de type I des Pelouses sèches du Magouillat, ZNIEFF qui constitue aussi le réservoir de biodiversité du SRCE Rhône-Alpes le plus proche. Les parcelles sont aussi situées à plus d'1 kilomètre de la ZNIEFF de type II des Massifs du Haut-Bugey et des corridors écologiques situés à l'est de la commune d'Oyonnax.

Enfin, le site est situé à plus de 300 mètres de la zone humide associée au Marais de l'Embouteillou.

Le site n'est aujourd'hui pas urbanisé et est occupé par une prairie et une frange arborée, à l'est et au nord. La modification apportée au règlement de l'OAP ne modifie pas l'ouverture à l'urbanisation du site, elle modifie seulement la destination de cette artificialisation.

La procédure de modification n°9 sur ce secteur n'a donc pas d'incidence sur la biodiversité et les milieux naturels.

5.3 INCIDENCES SUR LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE

La procédure de modification n'engendre pas d'impact sur les monuments historiques : aucune zone n'est située au sein des périmètres de protection.

L'impact paysager de certains points est considéré comme positif car permettant un renouvellement urbain et / ou une rénovation de l'existant.

OAP N°7 d'Oyonnax

La modification prévue sur l'OAP n°7 à Oyonnax consiste à changer la destination principale du site de l'habitat vers l'activité économique. **La création de bâtiments accueillant des activités économiques aura une incidence sur le paysage, mais celle-ci sera faible** en raison de la faible qualité paysagère du site (site longé par l'autoroute, entouré de bâtiments économiques et de maisons). Par ailleurs, la future OAP inscrit des préconisations vis-à-vis de l'insertion paysagère des futurs bâtis : une architecture simple et soignée, pas de teintes vives ou réfléchissantes, des toitures végétalisées, une volumétrie adaptée à la topographie du site...

Changement de zonage de 12 parcelles UXa2 vers UXcp (Oyonnax)

Le changement de zonage de la zone UXa2 vers UXcp à Oyonnax concerne des parcelles situées en zone économique. Cette modification ne change pas la destination principale du site (zone d'activités) et **n'aura pas d'incidence sur le patrimoine et le paysage.**

Changement de zonage de 4 parcelles UXa vers U4 (Oyonnax, quartier des Geilles)

Le changement de zonage de la zone UXa vers U4 à Oyonnax dans le quartier des Geilles a pour objectif de permettre la réalisation d'un projet sur des parcelles accueillant actuellement d'anciens espaces de stockage. **Cette modification aura un impact positif sur le paysage car elle permettra le renouvellement urbain du site.**

Changement de zonage de 4 parcelles UXa vers U4 (Arbent)

Le changement de zonage de la zone UXa vers U4 à Arbent concerne 4 parcelles enclavées situées à l'arrière d'un bâtiment économique et de maisons d'habitat. **Le changement de destination de ce tènement n'aura pas d'incidence sur le patrimoine et le paysage.**

5.4 INCIDENCES SUR LES RESSOURCES, LES RISQUES ET NUISANCES

5.4.1 RESSOURCE EN EAU

Les quatre secteurs ici étudiés sont déjà ouverts à l'urbanisation, celle-ci est d'ores et déjà prévue et anticipée par le PLUi-H de l'agglomération du Haut-Bugey.

Les modifications n'ont pas pour effet d'augmenter la densité sur les sites concernés.

Par ailleurs, les prescriptions vis-à-vis de la gestion des eaux pluviales affichées dans les OAP ne sont pas supprimées par la modification. Pour l'ensemble des OAP, le texte précise qu'il est recommandé de privilégier l'infiltration à la parcelle et les solutions de gestion alternatives (noues, surfaces perméables, dispositifs de stockage d'eaux pluviales...).

Le changement de zonage (UXa vers U4) de quatre parcelles à Arbent aura cependant comme effet d'autoriser des habitations supplémentaires sur ce secteur. Ces changements de zonage auront une incidence faible sur les réseaux d'eau et d'assainissement. Aucun enjeu n'est par ailleurs relevé sur ce secteur.

5.4.2 RISQUES

Les 4 secteurs ici étudiés ne sont pas situés dans les zones inondables identifiées sur le territoire du Haut-Bugey.

Ils ne sont pas concernés par :

- Un risque radon modéré ou fort ;
- Un risque de retrait-gonflement des argiles fort ;
- Un risque de transport de matières dangereuses (canalisations) ;
- Un risque de pollution des sols.

5.4.3 ZOOM SUR LES RISQUES DE POLLUTIONS

OAP N°7 d'Oyonnax

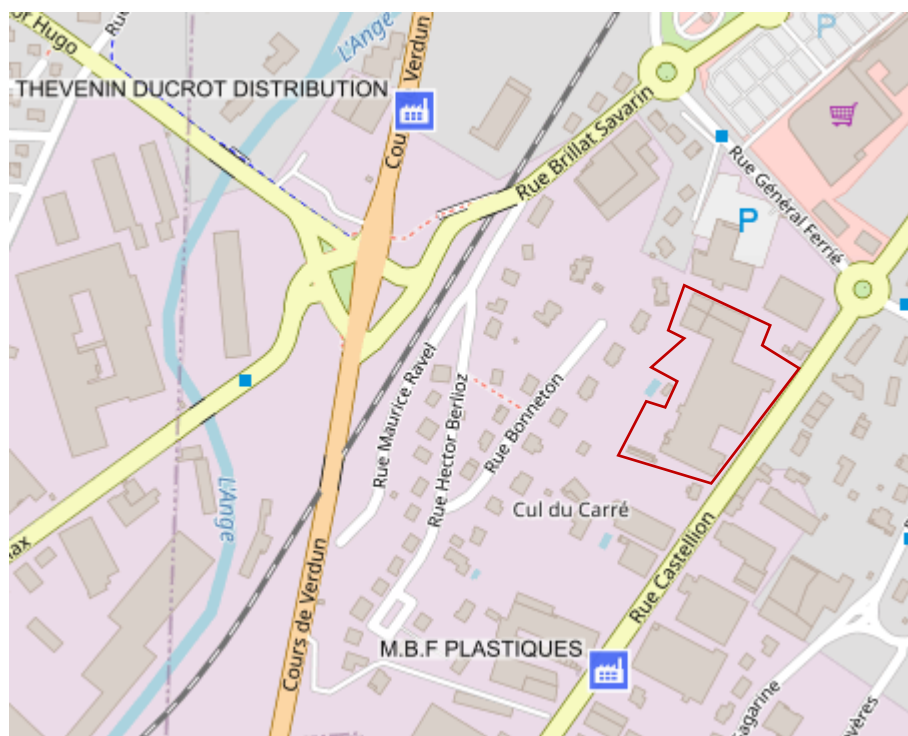


ICPE et établissements déclarant des rejets et transferts de polluants à proximité, Géorisques.

Les ICPE les plus proches du secteur sont situées à plus de 200 mètres de celui-ci. Les risques induits par ces établissements ne sont pas augmentés par la procédure de modification n°9, le secteur étant déjà ouvert à l'urbanisation. De plus, en changeant la destination de l'OAP (activités plutôt qu'habitations), les risques pour les résidents sont réduits.

Sur ce secteur, la procédure de modification n°9 n'entraînera pas une augmentation de l'exposition aux risques de pollution et n'a pas non plus vocation à augmenter le risque en lui-même.

Changement de zonage de 12 parcelles UXa2 vers UXcp (Oyonnax)



ICPE et établissements déclarant des rejets et transferts de polluants à proximité, Géorisques.

Les ICPE les plus proches du secteur sont situées à approximativement 200 mètres de celui-ci. Les risques induits par ces établissements ne sont pas augmentés par la procédure de modification n°9, le secteur étant déjà ouvert à l'urbanisation et déjà artificialisé. De plus, la procédure de modification n'entraîne pas un changement de la destination du site. Elle prévoit de passer d'une zone « activités du secteur secondaire ou tertiaire » vers une zone « commerciale périphérique ». Il s'agit dans les deux cas d'activités économiques.

Une étude des risques et pollution du site a été réalisée en avril 2023. Elle ne fait remonter sur ce site que la présence dans un rayon de 1 000 mètres d'une ICPE ainsi que d'un site BASIAS dans un rayon de 500 mètres.

En 2023 une étude de repérage d'amiante sur le site conclut à l'absence de ce matériau.

Sur ce secteur, la procédure de modification n°9 n'entraînera pas une augmentation de l'exposition aux risques de pollution et n'a pas non plus vocation à augmenter le risque en lui-même.

Aucune autre donnée connue à ce jour ne permet d'avancer un enjeu de pollution avéré sur le site.

Changement de zonage de 4 parcelles UXa vers U4 (Oyonnax, quartier des Geilles)

Le secteur qui accueille ce point de modification est situé au quartier des Geilles, ce dernier est situé à plus d'1 kilomètre de l'ICPE la plus proche. Ancien site de stockage, le lieu est aujourd'hui inexploité depuis 2006.

La procédure de modification n°9, avec ce point de modification, a pour objectif de permettre la réalisation d'un projet sur ces parcelles qui consiste en la réalisation du box de stockage et la transformation d'une partie d'un bâtiment en un espace recevant du public. Il est ainsi prévu la

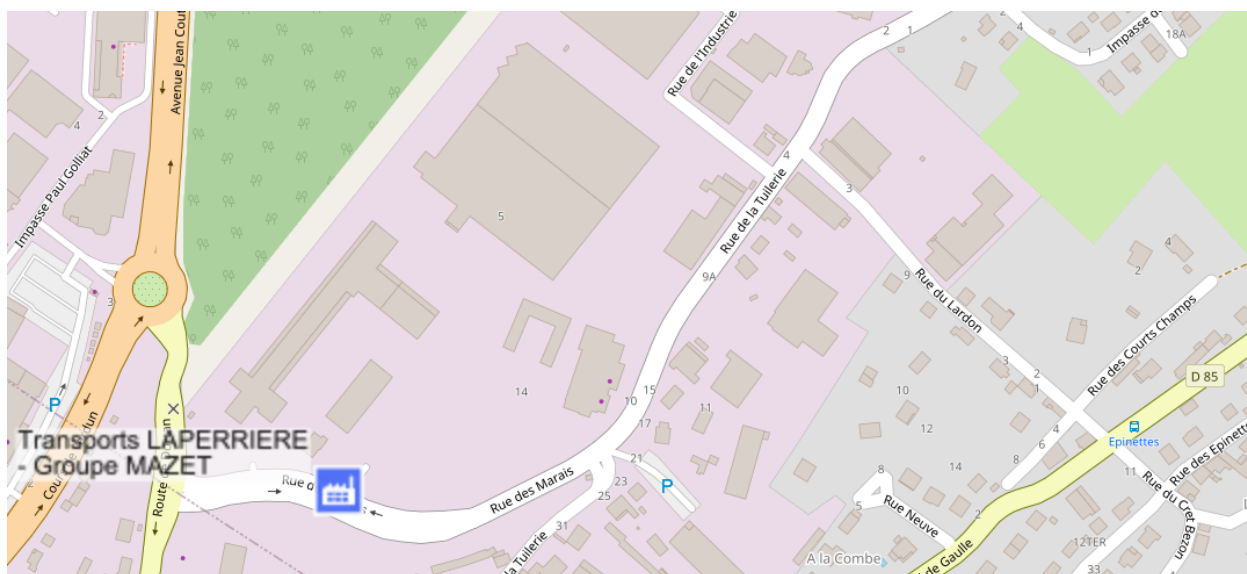
création d'une salle de jeux avec des structures gonflables pour les enfants, ainsi que l'accueil des jeunes du quartier pour se réunir et leur permettre de réaliser des projets en gardant un cadre.

Le site étant anciennement industriel, la question de la santé des sols se pose. Cependant, aucune étude ne permet de contester la compatibilité du projet intercommunal avec la qualité des sols. Ensuite, le potentiel même de pollution n'est pas avéré : l'activité de stockage qu'hébergeait le site n'est / n'a pas été classée comme ICPE ou comme établissement déclarant des rejets et transferts de polluants. De même, le site n'est pas répertorié comme étant pollué ou potentiellement pollué dans les bases de données nationales.

Aucune autre donnée connue à ce jour ne permet d'avancer un enjeu de pollution avéré sur le site.

Sur ce secteur, la procédure de modification n°9 n'entraînera pas une augmentation de l'exposition aux risques de pollution et n'a pas non plus vocation à augmenter le risque en lui-même, au vu de la destination future du site.

Changement de zonage de 4 parcelles UXa vers U4 (Arbent)



ICPE et établissements déclarant des rejets et transferts de polluants à proximité, Géorisques.

Le secteur qui accueille ce point de modification est situé au sud du territoire de la commune d'Arbent, ce dernier est situé à plus de 400 mètres de l'ICPE le plus proche : Transports LAPERRIERE. Composé de quatre parcelles, le secteur est enclavé entre des espaces d'habitations (au sud, à l'est et au nord) et de l'activité économique (à l'ouest).

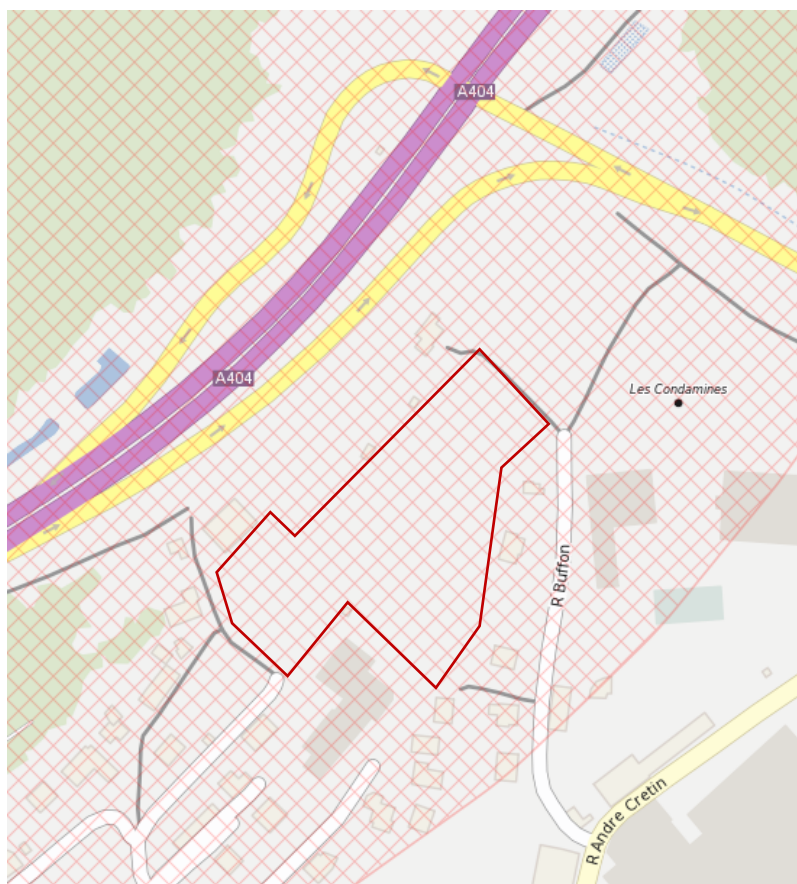
Les risques induits par ces établissements ne sont pas augmentés par la procédure de modification n°9, le secteur étant déjà ouvert à l'urbanisation et déjà artificialisé.

Sur ce secteur, la procédure de modification n°9 n'entraînera pas une augmentation de l'exposition aux risques de pollution et n'as pas non plus vocation à augmenter le risque en lui-même.

5.4.4 NUISANCES

Parmi les différents points de la procédure de modification n°9, deux sont particulièrement concernés par l'exposition aux nuisances sonores. Il s'agit de l'OAP n°7 d'Oyonnax et du changement de zonage de douze parcelles (UXa2 vers UXcp) à Oyonnax.

OAP N°7 d'Oyonnax



Localisation de l'OAP n°7 au sein du secteur affecté par le bruit, Département de l'Ain.

L'OAP n°7 d'Oyonnax est entièrement située au sein de la zone affectée par le bruit de l'autoroute A404. Originellement destinée à accueillir 51 logements, la procédure actuelle de modification n°9 vise justement à destiner l'OAP à accueillir des activités économiques. Cette modification aura donc une incidence positive, car elle évite la création d'habitations supplémentaires dans ce secteur affecté par le bruit de l'autoroute.

Concernant l'implantation des bâtiments, la zone 1AUx précise dans son règlement que le recul minimum d'implantation par rapport aux limites séparatives doit être de 5 mètres. Ce recul imposé peut être supérieur en fonction de la hauteur des bâtiments construits, sans pouvoir être supérieur à 10 mètres.

L'OAP n°7 est voisine de l'OAP n°3 au nord-est, à destination d'habitat, qui est aujourd'hui construite. L'OAP sera complétée avec des recommandations relatives à la prise en compte des tissus résidentiels à proximité. Il reviendra à l'agglomération et la commune de veiller au respect de ces mesures et des éventuelles autres dispositions du code de l'environnement.

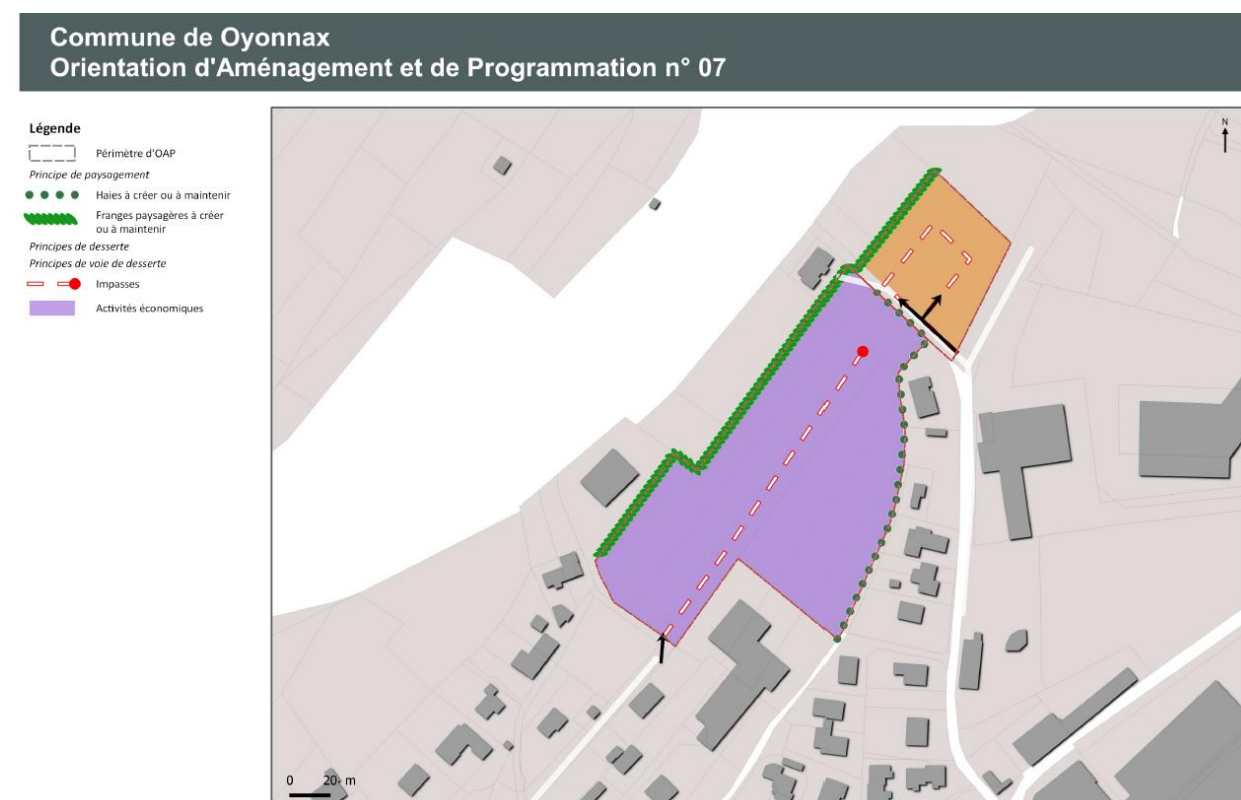
5.5 INCIDENCES SUR LE MILIEU HUMAIN

OAP N°7 d'Oyonnax

Le point de modification qui concerne l'OAP n°7 annule la construction d'une cinquantaine de logements sur le site. Cette annulation permet ainsi d'éviter la construction de ces logements à proximité de l'autoroute A404, évitant de soumettre à une nuisance sonore trop grande les habitations. Cette modification évite donc des incidences négatives sur le milieu humain, prévues initialement par l'OAP.

Le reclassement de la zone, en 1AUx permet l'extension d'une entreprise de plasturgie localisée au sud du site. Le développement de cette entreprise pourrait entraîner des nuisances (notamment sonores et olfactives) pour les habitations existantes à l'est et au sud du site de l'OAP. Cependant ces nuisances seront sensiblement diminuées par le règlement de l'OAP et de la zone 1AUx. L'OAP prévoit notamment la création, ou le maintien, de franges paysagères arborées en limite est du site ainsi que l'aménagement de dispositif de protection face aux nuisances sonores en limite ouest. L'OAP sera complétée avec des recommandations relatives à la prise en compte des tissus résidentiels à proximité.

Enfin, la zone 1AUx précise dans son règlement que le recul minimum d'implantation par rapport aux limites séparatives doit être de 5 mètres. Ce recul imposé peut être supérieur en fonction de la hauteur des bâtiments construits, sans pouvoir être supérieur à 10 mètres. Les règles de recul imposées permettent elles aussi de diminuer la nuisance.



Principe d'aménagement de l'OAP n°7 d'Oyonnax.

Changement de zonage de 12 parcelles UXa2 vers UXcp (Oyonnax)

Ce point de modification vise le changement de zonage de 12 parcelles sans changer la destination principale du site. Elle prévoit de passer d'une zone « activités du secteur secondaire ou tertiaire » vers une zone « commerciale périphérique ». Il s'agit dans les deux cas d'activités économiques.

Le classement en zone UXcp permet, entre autres, l'installation d'hôtels sur le site. Plusieurs études réalisées au début de l'année 2023 permettent d'attester la compatibilité de l'entièreté des bâtiments du site avec cette destination, évitant ainsi quelconques impacts sur le milieu humain.

Changement de zonage de 4 parcelles UXA vers U4 (Arbent)

Ce point de modification vise le changement de zonage de 4 parcelles et la destination principale du site. Il s'agit ici d'autoriser la construction d'habitations plutôt que d'activités économiques.

Un risque d'incidences négatives, notamment vis-à-vis des nuisances sonores et olfactives existe, du fait de la présence d'une entreprise de lunetterie au nord du site. Cependant, la zone U4 dans lequel sera classé le site, impose un recul des bâtiments de 5 mètres aux limites séparatives, réduisant de fait les potentielles incidences négatives. A noter que l'industrie en place n'est pas concernée par un statut ICPE et présente donc a priori une activité sans enjeu marqué.

6 **INCIDENCES CUMULEES AVEC LES AUTRES PROCEDURES ET BILAN DU PLUI**

6.1 PRESENTATION DES PRECEDENTES PROCEDURES D'EVOLUTION DU PLUI ET DE LEURS INCIDENCES

6.1.1 LES PROCEDURES APPROUVEES

6.1.1.1 Modification n°1

La procédure de modification simplifiée n°1, approuvée le 17 décembre 2020 concerne principalement le territoire de la commune d'Oyonnax et le règlement écrit de la zone **UXcl**.

Le tableau ci-dessous présente les changements apportés par cette procédure.

NATURE DE LA MODIFICATION	LA	CONTENU DE LA MODIFICATION	LA ZONE CONCERNEE	DOCUMENT MODIFIE	Incidences
Modification du libellé du sous-secteur		Modification du libellé du sous-secteur UXcl (« I » renvoyant aux loisirs) en UXtc (« tc » renvoyant aux activités tertiaires et commerciales)	UXct (ex UXcl)	Règlement écrit Règlements graphiques (zonage) Rapport de présentation	Aucune
Modification du règlement écrit	du	Modification des destinations et occupations autorisées au sein du sous-secteur	UXct (ex UXcl)	Règlement écrit	Aucune
Création d'une OAP sectorielle	OAP	Nouvelle OAP sectorielle n°21 sur le sous-secteur afin d'encadrer l'aménagement du site	UXct (ex UXcl)	OAP sectorielles	Positives
Modification d'une OAP sectorielle		Suppression des mentions « Pôle sportif urbain » et « Perméabilité des différents pôles urbains d'entrées de ville » positionnées sur le site UXct (ex UXcl)	UXct (ex UXcl)	OAP sectorielle « Commune d'Oyonnax – Entrée Sud – Cours de Verdun »	Aucune

Ajout d'un périmètre d'OAP sectorielle au plan de zonage (prescriptions)	Ajout d'une prescription relative à l'existence de la nouvelle OAP sectorielle	UXct (ex UXcl)	Règlements graphiques (prescriptions)	Positives
--	--	----------------	---------------------------------------	-----------

L'étude des incidences environnementales de la procédure de modification MS1 a été approuvée le 17 décembre 2020. Elle indique notamment l'absence d'impact sur les zones Natura 2000. Cette étude indique cependant l'importance du Lange, présent en limite ouest du site. L'OAP alors créée a un impact positif : elle accentue l'exigence de traitement de la limite ouest de la zone.

6.1.1.2 Modification n°2

La procédure de modification n°2, approuvée le 17 décembre 2020 concerne les communes d'Oyonnax et de Bellignat.

Le tableau ci-dessous présente les changements apportés par cette procédure.

Nature de la modification	Contenu de la modification	Commune	Zone concernée	Document du PLUI-H modifié	Incidences
Modification de l'OAP n°3	Corriger les conditions d'accès du projet et diminution de la densité	Oyonnax	1AUd	OAP sectorielle	Positives
Modification de l'OAP n°12	Modification de la densité et réduction de surface constructible		1AU / N	OAP sectorielle / Règlements graphiques	Positives
Déclassement d'une parcelle UXcp en UXa	Transformation du site commercial UXcp de l'ancien Décathlon en zone industrielle UXa		UXcp / UXa	Règlement graphique (zonage)	Aucune
Evolution du périmètre de la zone UXtp et de son OAP	Transformation d'une partie du secteur UXtp, suppression de l'OAP afférente, afin de créer un nouveau secteur Ue		UXtp / UE	OAP sectorielle / Règlements graphiques	Potentiellement négatives
Evolution des règles relatives aux polarités commerciales	Extension d'un périmètre de polarité commerciale secondaire à Oyonnax ; évolution du règlement associés aux polarités secondaires et d'hypercentre (autorisation de la restauration) et évolution de la surface de plancher autorisée dans les polarités secondaires.	Oyonnax Bellignat	U2 / U3	Règlement graphique (zonage) / Règlement écrit	Aucune

Les incidences de cette modification, évaluées dans la notice explicative de la procédure et approuvées le 17 décembre 2020 sont représentées dans le tableau ci-dessous.

Le projet de modification n'induit pas de changement majeur des zones susceptibles de se développer. Par ailleurs, l'ensemble des zones sont d'ores et déjà inscrites en zone U ou AU au sein du PLUi-H ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale.

On peut toutefois proposer l'analyse sommaire suivante :

Modification	Incidences
OAP n°3	La modification ne porte que sur un changement d'accès, sans incidence sur les enjeux environnementaux. La desserte sera facilitée en réemployant un accès existant.
OAP N°12	La zone est réduite, reclassant 1300m² en zone N. Pas de desserte interne unique à la zone, les accès s'effectuant désormais depuis les parcelles déjà desservies en front de zone. Pas de nouvelles incidences attendues.
Zone UXa	La modification autorise la reconversion d'une friche dans un milieu totalement urbanisé. Pas d'incidence prévue.
Zone UXtp /Ue	L'implantation du centre technique eau/assainissement s'effectue en bordure de la Sarsouille. Le service d'HBA sera vigilant à la gestion des eaux pluviales sur le site et notamment au regard de la création des stationnements. Le zonage Nco de protection du cours d'eau est maintenu. L'implantation permet la reconversion d'une partie de la friche GILAC et mutualise les accès avec le projet de la cité des Plastiques de Demain.
Zone U2	L'implantation d'une nouvelle unité commerciale s'effectue sur une zone à vocation initialement commerciale avec présence du Grand Frais ainsi que d'un restaurant et d'une carrosserie. Le projet vise à investir une dent creuse présente sur le secteur afin de densifier l'offre commerciale à proximité d'un secteur urbain de renouvellement. Le site prend place pour partie au sein de la zone bleue du PPRI. Les mesures constructives propres au règlement du PPR devront être respectées et notamment le respect des côtes NGF. A noter que la zone étant d'ores et déjà en zone urbaine constructible, le projet de modification n'induit pas d'augmentation du risque.

6.1.1.3 Modification n°3

La procédure de modification n°3, approuvée le 24 février 2022 concerne les communes suivantes : Brénod, Géovreisset, Izernore, Le Poizat-Lalleyriat, Maillat, Nantua, Samognat et Vieu-d'Izenave.

Le tableau ci-dessous présente les changements apportés par cette procédure.

Commune concernée	Nature de la modification	Contenu de la modification	Zone concernée	Document du PLUI H modifié	Incidences
BRENOD	Modification d'ER	Réduction de la surface de l'ER n°20 en retirant les parcelles AC331 et AC326 de la prescription	Uc3c	Règlement graphique Liste des emplacements réservés	Aucune
		Réduction de la surface de l'ER n°19 en retirant les parcelles AC 268 et ZA 165 de la prescription	U5		Aucune
GEOVREISSET	Suppression d'ER	Suppression de l'ER n°39	A/ Ncb	Règlement graphique Liste des emplacements réservés	Positives
LE POIZAT LALLEYRIAT	Rectification d'une erreur matérielle au plan de zonage	Extension de la zone Uc3 en cohérence avec les limites d'un permis d'aménager validé en 2018	Uc3/Ap	Règlement graphique	Aucune
IZERNORE	Suppression d'ER	Suppression de l'ER n°44	U4	Règlement graphique Liste des emplacements réservés	Aucune
	Modification d'OAPs	Ajout de la mention « et/ou logement individuel » aux OAP n°2 et n°6	1AUd	OAP sectorielle	Aucune
MAILLAT	Rectification erreur matérielle	Ajout de la mention « logement individuel » à la légende de l'OAP n°7 en cohérence avec le texte	1AUd	OAP sectorielle	Aucune
NANTUA	Modification d'ER	Réduction de la surface de l'ER n°88 en retirant les parcelles AB 492 et AB 493 de la prescription	U4n	Règlement graphique Liste des emplacements réservés	Aucune
SAMOGNAT	Modification d'OAP	Ajout de la mention « individuel » aux formes d'habitats autorisées	1AUd	OAP sectorielle	Aucune
VIEU D'IZENAVE	Rectification d'erreurs matérielles	Remplacement de la mention "hauteur minimum de R+1" par "hauteur maximum de R+1" dans l'OAP n° 6 en cohérence avec le règlement écrit	1AUd	OAP sectorielle	Aucune
		Ajout de la mention "logement individuel" dans la légende de l'OAP n°3 en cohérence avec le texte		OAP sectorielle	Aucune

Les incidences de cette modification, évaluées dans la notice explicative de la procédure et approuvées le 22 février 2024 sont présentées dans le tableau ci-dessous.

Modification	Incidences
Suppression / réduction des ER de Brénod, Géovreisset, Izernore et Nantua	La réduction ou suppression des ER n'aura pas d'incidence négative. Au contraire, la suppression de l'ER n°39 sur Géovreisset, instauré pour partie en zone Ncb a un impact positif, renforçant de fait la protection de cette zone.
Erreur matérielle de la zone Uc3 au Poizat Lalleyriat	La rectification de cette erreur matérielle a pour conséquence de diminuer la surface de la zone Ap, surface déjà consommée dans le cadre de la réalisation du lotissement depuis 2018. A noter que la délimitation reprend les limites de la zone 1AU du précédent PLU, gardant ainsi une distance avec la zone Ncb présente au Sud-Ouest du Lotissement.
Evolution des typologies de logements des OAP	Les évolutions de typologie de logement prennent place dans des sites à périmètre constant et pour lesquels la densité sera maintenue. L'évolution en tant que telle n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement.
Rectification d'erreur matérielle	S'agissant de mise en cohérence entre les pièces ou au sein des OAP, ces évolutions ne sont pas de nature à avoir une incidence sur l'environnement.

6.1.1.4 Modification n°4

La procédure de modification n°4, approuvée le 16 juin 2022 concerne les communes suivantes : Béard-Géovreissiat, Brénod, Condamine-la-Doye, Groissiat, Lantenay, Maillat, Montréal-la-Cluse, Nantua, Nurieux-Volognat, Saint-Martin-du-Fresne et Sonthonnax-la-Montagne.

Le tableau ci-dessous présente les changements apportés par cette procédure.

Nature de la modification	Contenu de la modification	Commune	Zone concernée	Document du PLUI-H modifié	Incidences
Modification zonage	de Modification du zonage U5 vers Ue	Béard Géovreissiat	U5	Règlement graphique	Positives
Modification zonage	de Modification du zonage Uxa en Uxa2	Brénod	Uxa2	Règlement graphique	Aucune
Modification OAP	Evolution de la programmation et de la desserte	Condamine-la-Doye	U5	OAP sectorielle	Aucune
Modification OAP	Modification de l'OAP n°4 ; report du nombre de logements sociaux sur les autres OAP de la commune	Groissiat	1AUd	OAP sectorielle / Règlement graphique	Aucune

Modification OAP		Modification du cône de vue et de sa prise en compte	Lantenay	1AU	OAP sectorielle	Aucune
Modification OAP		Evolution des formes bâties	Maillat	1AU	OAP sectorielle	Aucune
Evolution des sites de mixité sociale		Suppression d'un SMS dans l'OAP n°3 et création d'un nouveau secteur au zonage	Maillat	1AU / Uc3c	Règlement graphique / prescription / OAP sectorielle	Aucune
Création PAPAG	d'un	Création d'un PAPAG	Montréal-la Cluse	U3	Règlement graphique / prescription	Aucune
Modification zonage	de	Modification de zonage ; passage de parcelles de Uc3c en N	Montréal-la Cluse	Uc3c	Règlement graphique	Positives
Evolution des sites de mixité sociale		Suppression / ajout / évolutions de site secteur de mixité sociale	Montréal-la Cluse	U3/U4	Règlement graphique / prescription	Aucune
Modification zonage	de	Classement de Ue vers U3	Montréal-la Cluse	Ue / U3	Règlement graphique	Aucune
Modification n°1	OAP	Modification du nombre de logement prévu sur le projet	Montréal-la Cluse	1AU	OAP sectorielle	Aucune
Modification n°2	OAP	Modification du nombre de logement prévu, et ajout de règle de hauteur des bâtiments	Montréal-la Cluse	U3	OAP sectorielle	Aucune
Modification d'un ER / erreur matérielle		Modification du tracé de l'ER	Nantua	UXa	Règlement graphique / prescription	Aucune
Création d'un ER		Création d'un ER afin de créer un projet de parking sur la commune	Nantua	U4n	Règlement graphique / prescription	Aucune
Création d'un ER		Création d'un ER pour un projet de parking au sein du vieux village	Nurieux-Volognat	Uc3c	Règlement graphique / prescription	Aucune
Modification OAP		Modification de l'OAP en ne gardant que la fonction individuelle des habitations + hausse du nombre de logement	St Martin du Fresne	1AU	OAP sectorielle	Aucune

Modification OAP	Modification du nombre de logement prévu sur le projet	Sonthonnax la Montagne	1AU	OAP sectorielle	Aucune
------------------	--	------------------------	-----	-----------------	--------

Les incidences de cette modification, évaluées dans la notice explicative de la procédure et approuvées le 16 juin 2022 sont présentées dans le tableau ci-dessous.

Commune	Modification	Incidences
Béard	Zonage U5 → Ue	La modification autorise la reconversion d'une friche dans un milieu totalement urbanisé. Pas d'incidence prévue.
Condamine-la-Doye	OAP	L'évolution de la programmation et des accès ne remet pas en cause le périmètre de l'OAP. Pas d'incidence prévue.
Groissiat	OAPs et mixité	Les évolutions se font à périmètre constant. Elles portent uniquement sur la partie de mixité et sur le tracé de voirie au sein de l'OAP. Pas d'incidence prévue.
Lantenay	OAP	L'évolution vise à mieux expliciter la notion de cône de vue à préserver. Celle-ci n'est pas remise en cause et il n'est donc pas prévu d'incidence supplémentaire.
Maillat	OAPs et mixité	Les évolutions se font à périmètre constant. Elles portent uniquement sur la partie de mixité et sur la programmation au sein de l'OAP. Pas d'incidence prévue. L'évolution favorise la création de LLS en cœur de bourg.
	PAPAG	La mise en place du PAPAG vise à mieux encadrer le développement de ce secteur stratégique en pleine zone urbaine et concernée par des enjeux de requalification de l'espace public mais également environnementaux du fait de la proximité avec le bief du Landéron. Le PAPAG évitera d'éventuels développements non maîtrisés et susceptibles d'impacter négativement ces enjeux.
	Classement → N	Uc3c Le reclassement est en faveur de la protection des milieux. Pas d'incidence prévue.
Montréal-la-Cluse	Zonage Ue → U3	Ce classement vise à permettre la réhabilitation d'une bâtisse historique. Outre l'enjeu de maintien d'un patrimoine bâti remarquable sur la commune, le reclassement permet la création de logements sans consommation. La zone étant déjà urbanisée et desservie par les réseaux (collectifs U3 en face du bâti), il n'est pas prévu d'incidence.
	OAP et mixité	Les évolutions visent uniquement la part de mixité attendue. Il n'est pas prévu d'incidence environnementale. A noter que la suppression du SMS sur les secteurs Landeyron et Covetan doit permettre la reprise des projets initiés mais abandonnés et qui visent à requalifier des espaces de friche industrielle.
	OAP n°1 et n°2	Les évolutions de logements se font à périmètre constant, sans incidence.
Nantua	Création / évolution d'ER	Les évolutions visent le positionnement d'emplacements réservés sur des secteurs totalement urbanisés voire imperméabilisés pour l'un d'entre eux. Il n'est pas attendu d'incidence environnementale.

Nurieux-Volognat	Création / évolution d'ER	L'évolution vise le positionnement d'un ER sur un secteur urbanisé. Il n'est pas attendu d'incidence environnementale.
Saint-Martin-du-Fresne	OAP	L'évolution de logements se fait à périmètre constant, sans incidence.
Sonthonnax-la-Montagne	OAP	L'évolution de logements se fait à périmètre constant, sans incidence.

6.1.1.5 Modification n°5

La procédure de modification n°5, approuvée le 19 juillet 2022 concerne les communes suivantes : Le Poizat-Lalleyriat, Nurieux-Volognat, Saint-Martin-du-Fresne, Samognat et Apremont.

Le tableau ci-dessous présente les changements apportés par cette procédure.

Nature de la modification	Contenu de la modification	Commune	Zone concernée	Document du PLUI-H modifié	Incidences
Création d'un ER	Création d'un ER en zone N pour la création d'une surface multimodale et mise en place d'une zone Ne		N	Règlement graphique/ prescription	Aucune
Modification OAP	Modification de la programmation et des densités des OAP	Le Poizat-Lalleyriat	1AU / U5 / Uc3c	OAP sectorielle / Règlement graphique	Aucune
Création OAP	Création de deux OAP pour favoriser la densification dans la trame urbaine		U5	Règlement graphique (zonage)	Aucune
Création ER	Création d'un ER pour projet d'un parc de loisir en zone N	Nurieux Volognat	N	Règlements graphiques / prescription	Aucune
Modification règlement	Autoriser comme en zone Ap l'évolution des bâtis existants en zone Aps	Samognat	Aps	Règlement écrit	Aucune

Les incidences de cette modification, évaluées dans la notice explicative de la procédure et approuvées le 19 juillet 2022 sont présentées ci-dessous.

• Evolution des OAP

Les évolutions bien que concernant plusieurs sites, ne semblent pas susceptibles de proposer d'incidences sur leur environnement :

- Les OAP n°1, n°2 et n°4 ne sont pas modifiées dans leur périmètre. Seul le contenu de leur programmation varie (augmentation ou diminution du nombre de logements attendus). Leur urbanisation devra néanmoins veiller au respect des règles en matière d'assainissement afin de s'assurer de l'absence d'incidence sur la qualité des eaux du territoire.

L'OAP n°5 connaît des variations importantes. Néanmoins, l'évolution n'est pas de nature à avoir une incidence environnementale dès lors que le respect des règles en matière de gestion des eaux sera assuré. L'évolution propose même le reclassement d'une partie des terrains à urbaniser en zone naturelle.

- Les OAP n°8 et n°9 s'inscrivent dans la trame urbaine et proposent une densification. Dès lors que les enjeux liés aux réseaux seront pleinement intégrés dans la définition du projet, les incidences seront nulles.

• Mise en place d'un ER au Moulin de Charix

Cette évolution concerne directement une zone classée Naturelle au PLUi-H. Néanmoins, l'analyse du site met en évidence son caractère anthropisé puisqu'il s'agit d'ores et déjà d'un espace de stockage / stationnement. Non bitumé, le sol n'en reste pas moins exclusivement minéral. Ce dernier est bordé par la RD1084 et par la voie ferrée. Si des milieux à enjeux environnementaux sont présents à moins de 100m, ils sont séparés du site par la voie ferrée.

Les évolutions futures liées à la mise en place de l'emplacement réservé et le zonage **Ne** auront pour incidence le réaménagement de cet espace de délaissé routier en un parking paysager. Outre le rôle que ce dernier pourra jouer dans le développement de la multi modalité à l'échelle du territoire, il viendra également requalifier cet espace peu qualitatif. L'aménagement devra tenir compte des règles en matière de réseaux et d'accessibilité à la RD1084 afin d'assurer à la fois l'absence de rejet des eaux pluviales vers les milieux sensibles les plus proches et d'assurer la sécurité des biens et personnes transitant sur cet axe fréquenté.

• Modification à Samognat

L'évolution proposée concerne la zone Aps. Elle vise à autoriser pour le bâti existant dans cette zone, une extension limitée selon les règles en vigueur au PLUi-H et applicable dans les autres zones Ap. Le bâti présent sur le site, d'une surface de 56m², pourra ainsi être étendu de 25m² maximum.

Il s'agit de la résidence de l'exploitant qui développe d'ores et déjà une activité agricole sur les terres situées en continuité Ouest de sa maison. Les constructions s'inscrivent sur des terrains hors des terres agricoles et l'extension autorisée ne portera atteinte ni aux terres agricoles, ni aux secteurs environnementaux les plus proches. Elle permettra uniquement d'améliorer le confort de la construction.

6.1.1.6 Modification n°6

La procédure de modification n°6, approuvée le 8 avril 2024 concerne la commune d'Arbent et sont issues d'une application d'un jugement du tribunal administratif.

Le tableau ci-dessous présente les changements apportés par cette procédure.

Nature de la modification	Contenu de la modification	Secteur, parcelle et zone concernée	Document du PLUI-H modifié	Incidences
Changement de zonage	Classement en 2AU	Pré-Dalphin Parcelle AE 39, AE 40 Zone 1AU4	Règlement graphique	Aucune
Changement de zonage et création d'OAP	Création d'une OAP et changement de zonage vers une zone 1AUd	La Combe Parcelles AH 50, 49, 48, 47, 46, 32, 415, 413, 26, 221, 420, 421, 414 Zone 1AU4	OAP sectorielle, règlement graphique	Aucune
Changement de zonage et création d'OAP	Extension du périmètre de l'OAP n°2, modification du projet d'OAP n°2 et changement de zonage vers une zone 1AUd	Les Combettes Parcelles AK 121, 230, 235(p), 2(p) Zone 1AU3	OAP sectorielle, règlement graphique	Modérées

Les incidences de cette modification, évaluées dans la notice explicative de la procédure et approuvées le 8 avril 2024 sont représentées dans le tableau ci-dessous.

Modification	Incidences
Les Combettes : 1AU3 vers 1AUd et extension de l'OAP n°2	Le tènement actuel, classé en zone 1AU3, présente peu d'enjeux environnementaux. Bien que les parcelles soient classées au RPG 2020, celles-ci ne sont pas exploitées pour la production agricole. Elles accueillent une prairie permanente type prairie de fauche. La partie haute accueille une bande boisée préservée au sein de l'OAP. Au Nord, le tènement est déjà bâti. Le tènement s'inscrit au sein de l'enveloppe bâtie existante. Aucun enjeu écologique n'a été identifié sur les documents supra-communaux (SCoT, SRADDET) ou dans le cadre de l'évaluation initiale du PLUi-H. La réalisation d'une OAP permettra de travailler sur le caractère paysager et environnemental de la zone, en particulier les franges boisées au nord.
La Combe 1AU4 vers 1AUd et création d'une OAP	Le site constitue une enclave urbaine, occupée à la fois par une végétation non entretenue (bande enfrichée en bordure de voie) et un espace pâturé largement entretenu en cœur d'îlots. Quelques éléments boisés sans enjeu sont présents en bordure des voies ainsi que des constructions limitrophes (fonds de parcelles boisés, haies de thuyas, ...).
Pré Dalphin 1AU4 vers 2AU	La zone 2AU n'a pas vocation à être urbanisée à court terme. Pour ouvrir cette zone à l'urbanisation, une nouvelle procédure d'évolution du PLUi-H doit être réalisée. En l'état, le foncier reste non constructible et aucune atteinte au secteur n'est attendue. Le site constitue par ailleurs une zone d'enfrichement accueillant, entre autres, quelques dépôts sauvages de matériaux inertes.

Par ailleurs, il faut rappeler que suite au jugement, les tènements sont tous trois constructibles en l'état sans prescriptions spécifiques quant à leur aménagement. La création des OAP vient encadrer ce dernier et permettre d'intégrer les invariants propres à chacun des sites.

6.1.1.7 Modification n°7

La procédure de modification n°7, approuvée le 8 juin 2023 concerne la commune d'Arbent.

Elle 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. Son reclassement en zone N aura des incidences positives.

Les incidences de cette modification, évaluées dans la notice explicative de la procédure et approuvées le 22 février 2024 sont présentées dans le tableau ci-dessous.

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.

6.1.1.8 Modification n°8

La procédure de modification n°8, approuvée le 22 février 2024 concerne essentiellement le règlement écrit du PLUi d'HBA, un point unique de la procédure concerne spécifiquement la commune d'Oyonnax et l'adaptation d'une prescription graphique (polarité commerciale).

Le tableau ci-dessous récapitule les modifications apportées au règlement écrit.

Zones visées	Articles	Objet
U, UX, 1AU, 1AUX, 2AU, A et N	2	Reconstruction après sinistre : mise à jour
U, 1AU, A et N	5	Précisions relatives aux largeurs de façade des annexes
U et 1AU	5	Clôtures
U et 1AU	5	Vide sanitaire

UX, 1AU et 1AUX	7	Stationnement des cycles
U et 1AU	7	Stationnement (hébergement et règles générales)
U	2 et 3	Polarité commerciale
U	4	Implantations des bâtiments, emprise au sol et hauteur
U	6	Coefficient d'espaces non bâtis
U	7	Stationnement
UX	1 et 2	Synthèses des occupations autorisées / interdites
UX	2	Commerce et industrie
UX	2	Rappel des risques hors PPRI
UXct	4	Règles de recul
UXct	5	Clôtures
UX	5	Panneaux solaires
1AU	2	Erreur matérielle
A	1	Réhabilitation des logements existants
A et N	4	Recul des constructions
A et N	4	Implantation des piscines
A et N	5	Panneaux solaires

Concernant la commune d'Oyonnax, la procédure de modification n°8 entraîne la modification du règlement graphique (et du règlement écrit associé) des prescriptions surfaciques relatives à l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT). Le périmètre de cette prescription est réduit et est différencié entre polarité commerciale d'hypercentre et polarité commerciale secondaire.

6.1.2 LES PROCEDURES EN COURS

6.1.2.1 Révision allégée n°1

La procédure de révision allégée n°1 du PLUi du Haut-Bugey est en cours. Elle concerne la commune de Vieu-d'Izenave et porte sur le déclassement d'une zone agricole aujourd'hui occupée par une activité artisanale en lien avec la sylviculture.

Le secteur est déjà urbanisé et occupé par l'activité industrielle. Il n'existe pas à proximité immédiate de périmètres relatifs à des enjeux environnementaux. Les enjeux les plus marqués sont ceux liés à la proximité avec le bâti résidentiel du hameau et à ceux liés aux activités agricoles.

Sur ce dernier point, la délimitation du zonage s'est réduite au plus proche du tènement bâti. La zone UXa si elle vient en remplacement d'un secteur A n'est pas concernée par des enjeux agricoles tels que relevés par la chambre d'agriculture dans son diagnostic.

6.1.3 INCIDENCES CUMULEES NOTABLES

Les tableaux ci-dessous synthétisent les incidences cumulées des dernières modifications approuvées du PLUi du Haut-Bugey (M1 à 8) ainsi que celles des procédures en cours d'approbation (RA1, M9 et M11 et M12).

Les incidences des procédures en cours d'approbation sont représentées ci-dessous par des lignes grises.

6.1.3.1 Modification du règlement graphique

Procédure	Objectif	Incidences	
M2	Permettre la réhabilitation d'une friche	Positives, notamment paysagère	
M2	Ouverture à l'urbanisation d'une dent creuse	Aucune	
M4	Permettre la réhabilitation d'une friche	Positives, notamment paysagère	
M4	Deux modifications de zonage, dont une entraînant un passage en zone N de certaines parcelles	Aucune	
M4	Reclassement en zone N de 1,8 ha de zone urbaine	Positives	
RA1	Adaptation du règlement graphique pour correspondre à la réalité du terrain.	Aucune	
M9	Changement de zonage UXa vers U4 à Arbent.	Incidences modérées	
M9	Changement de zonage UXa vers U4 à Oyonnax.	Aucune	
M9	Changement de zonage UE vers UC2 à Oyonnax.	Aucune	
M9	Changement de zonage UXa2 vers UXcp.	Aucune	
M11	Changement de zonage Ue vers U1	Aucune	
M11	Changement de zonage Ue vers Uxa	Aucune	
M11	Changement de zonage Ue vers Uc2	Modéré	

Synthèse des incidences apportées par les procédures de modifications du PLUi du Haut-Bugey concernant le règlement graphique. Dans les lignes grises sont représentées les procédures en cours d'approbation.

Le bilan des incidences des diverses procédures de modification déjà approuvées du PLUi du Haut-Bugey, concernant les points entraînant une modification du règlement graphique est positif. En

effet, la plupart des changements induits par ces procédures sont sans incidence, certaines de ces procédures permettent même le reclassement en zone N de certains espaces.

Les points concernant le règlement graphique des procédures en cours apportent elles aussi des incidences majoritairement nulles. Une vigilance est à avoir sur le changement Ue vers Uc2 rue A. France compte tenu de la proximité avec d'anciens sites industriels.

6.1.3.2 Modification, suppression, ajout d'OAP ou de leur règlement :

Procédure	Objectif	Incidences	
MS1	Création d'une OAP permettant d'encadrer l'urbanisation	Positives	
M2	Diminution de la densité de logements de deux OAP	Aucune	
M2	Evolution du périmètre d'une OAP, la faisant border le Lange. Création d'une zone Ne pour justement mieux encadrer la protection du Lange sur le périmètre de l'OAP.	Aucune	
M4	Sept points de modification concernant le type de logement et / ou la densité de logement sur les OAP	Aucune	
M5	Deux points modifiant quatre OAP et l'équilibrage du nombre de logement entre elle	Aucune	
M6	Passage du classement d'une OAP d'un classement à 1AU à 2AU	Aucune incidences directes	
M6	Classement en zone 1AUD en lieu et place du zonage 1AU4 et création d'une OAP associée	Aucune	
M6	Extension d'une OAP sur une zone N	Modérées, notamment grâce au projet porté	
M9	Modification de l'OAP n°7 d'Oyonnax (et du zonage associé).	Incidences positives	
M9	Modification de l'OAP n°1 de Brénod.	Aucune	
M9	Modification de l'OAP n°2 d'Izernore.	Aucune	
M9	Modification de l'OAP n°3 de Géovreisset.	Aucune	
M9	Modification de l'OAP n°3 de Saint-Martin-du-Fresne.	Aucune	

Synthèse des incidences apportées par les procédures de modifications du PLUi du Haut-Bugey concernant les OAP. Dans les lignes grises sont représentées les procédures en cours d'approbation.

Le bilan des incidences des diverses procédures de modification déjà approuvées du PLUi du Haut-Bugey, concernant les orientations d'aménagement et de programmation est positif. En effet, la plupart des changements induits par ces procédures sont sans incidence et n'entraînent que des modifications mineures de la programmation de ces sites, notamment concernant les formes ou densités de logement.

Les points concernant les OAP des procédures en cours d'approbation apportent elles aussi des incidences majoritairement nulles. Il s'agit là encore de modifications mineures concernant le nombre de logement, l'accès au site par la voirie, etc. Enfin, la modification de l'OAP n°7 d'Oyonnax (M9) permet d'éviter la construction de logements trop proches de l'autoroute A404.

6.1.3.3 Modification du règlement écrit et des prescriptions :

Procédure	Objectif	Incidences
M8	Cette procédure comprend 18 points de modification du règlement écrit.	Aucune
M4	Création d'un PAPAG permettant d'encadrer l'aménagement d'une zone U.	Aucune
M5	Modification du règlement écrit.	Aucune
M9	Clarification de la règle sur les toitures à pan.	Aucune
M9	Ajout d'une règle sur les hauteurs des murs d'enceintes.	Aucune
M9	Ajout de la sous-destination hôtel en UXcp.	Aucune
M9	Création de linéaire commerciaux.	Aucune

Synthèse des incidences apportées par les procédures de modifications du PLUi du Haut-Bugey concernant le règlement écrit et les prescriptions. *Dans les lignes grises sont représentées les procédures en cours d'approbation.*

Le bilan des incidences des diverses procédures de modification déjà approuvées du PLUi du Haut-Bugey, concernant le règlement écrit et les prescriptions est positif. En effet, la plupart des changements induits par ces procédures sont sans incidence et ne concernent que des clarifications ou des ajouts de réglementations.

Les points concernant le règlement écrit et les prescriptions des procédures en cours d'approbation sont eux aussi sans incidence. Il s'agit là encore de modifications mineures pouvant même avoir un impact positif, notamment sur le paysage (règle sur les hauteurs des murs d'enceintes).

6.1.3.4 Modification, suppression ou ajout d'ER :

Procédure	Objectif	Incidences
M3	Réduction de la surface de trois ER.	Incidences nulles voire positives
M3	Suppression de deux ER.	Incidences nulles voire positives
M4	Création et modification d'ER en zone U.	Aucune
M5	Création de deux ER en zone anthropisée.	Aucune
M9	Réduction d'ER.	Aucune
M9	Suppression de l'ER 61.	Aucune

Synthèse des incidences apportées par les procédures de modifications du PLUi du Haut-Bugey concernant les emplacements réservés. *Dans les lignes grises sont représentées les procédures en cours d'approbation.*

Le bilan des incidences des diverses procédures de modification déjà approuvées du PLUi du Haut-Bugey, concernant les emplacements réservés est positif. En effet, la totalité des changements induits par ces procédures sont sans incidence et n'entraînent que des modifications mineures et/ou des suppressions d'ER. Certains de ces points entraînent même des incidences potentiellement positives en supprimant des ER.

Les points concernant les ER des procédures en cours d'approbation (M9) n'apportent elles aussi aucune incidences. Il s'agit là encore de modifications mineures : suppression et réduction d'ER.

A noter que la procédure de modification n°3 comporte 7 points qui ont pour objectif la rectification d'erreur, les incidences sont donc inexistantes.

6.2 BILAN DE SUIVI DU PLUI-H DU HAUT-BUGEY

6.2.1 L'EVALUATION DU SCOT DU HAUT-BUGEY

Le SCoT du Haut-Bugey, approuvé le 23 mars 2017, a été élaboré sur le périmètre des 36 communes appartenant à l'ex-Communauté de communes du Haut-Bugey, aujourd'hui comprise dans Haut-Bugey Agglomération. Il couvre ainsi le même périmètre que le PLUi.

Les objectifs de ce SCoT furent élaborés pour être évalués selon certains indicateurs. La dernière évaluation du SCoT date du 23 novembre 2020, soit un mois avant la première procédure de modification simplifiée du PLU, datant du 17 décembre 2020. Ainsi, l'ensemble des procédures de modification du PLUi, approuvées ou en cours, ont eu lieu après l'élaboration du bilan du SCoT.

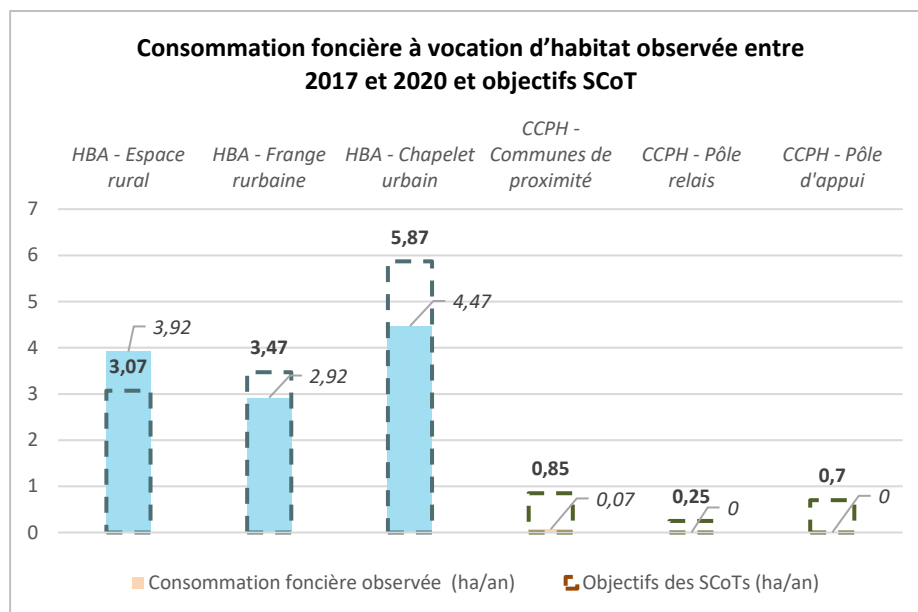
Les indicateurs permettant d'évaluer le SCoT traitent des sujets suivants :

- | | |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| • Démographie | • Logement |
| • Mixité sociale | • Consommation foncière : habitat |
| • Densités et formes urbaines | • Qualité urbaine |
| • Equipements et services | • Santé |
| • Mobilités | • Commerces |
| • Economie | • Filière bois |
| • Tourisme | • Agriculture |
| • Paysage | • Patrimoine |
| • Cycle de l'eau | • Trame Verte et Bleue |
| • Carrières | • Energies |
| • Déchets | • Risques et nuisances |

Afin de faire le bilan du PLUi, au regard de des diverses procédures de modification approuvées ou en cours d'approbation, il est proposé ci-dessous un bilan sommaire du PLUi-H, reprenant les données du bilan du SCoT établi en 2020 et arrêté en 2024 dans le cadre de la révision de ce même document. Cette analyse abordera les thèmes ayant été impactés par les différentes procédures de modification. Il s'agit notamment des sujets de la démographie, du logement, du commerce et de l'économie, de la consommation foncière et des risques et nuisances.

6.2.2 LE BILAN DE CONSOMMATION FONCIERE

Dans ses objectifs, le SCoT du Haut-Bugey indique viser à respecter les objectifs de consommation foncière globaux par strate dans les nouvelles opérations de construction de logements : 78 ha dans le chapelet urbain, 54 ha dans les franges urbaines et 46 ha dans l'espace rural.



Objectifs de consommation foncière du SCoT et chiffres atteints fin 2020.

Le bilan ainsi réalisé fin 2020 fait alors était d'une consommation foncière à vocation d'habitat de 33 ha, conforme au SCoT et à ses objectifs. Le chapelet urbain du territoire concentre cependant 40% de cette consommation, ce qui est inférieur à l'objectif du SCoT.

Parmi les diverses modifications apportées (ou en cours d'approbation) au PLUi-H du Haut-Bugey, certaines sont susceptibles d'avoir un impact sur la consommation foncière et sur la stratégie et les objectifs initiaux du PLUi.

Cependant, d'une manière générale, ces modifications se compensent ou s'équilibrent, permettant ainsi un respect de la trajectoire souhaitée par le PLUi. La liste, non-exhaustive, ci-dessous présente certains points de modification ayant un impact potentiel sur le bilan de la consommation foncière.

- **MS1 : Création de l'OAP n°21 à Oyonnax pour encadrer une urbanisation déjà autorisée**

Cette modification formalise une urbanisation déjà prévue, elle n'augmente donc pas la consommation foncière. Elle permet cependant de mieux encadrer cette urbanisation déjà anticipée.

- **Modification n°2 : Reclassement de 1 300 m² en zone naturelle**

Ce reclassement réduit la surface urbanisable, diminuant ainsi la consommation foncière potentielle. C'est un changement favorable pour le bilan en termes de préservation des espaces naturels.

- **Plusieurs reconversions de friches (M2 et M9 notamment)**

La reconversion de friches implique la réutilisation de terres déjà artificialisées, plutôt que l'utilisation de nouvelles terres naturelles ou agricoles. Cela contribue à limiter la consommation de nouvelles terres.

- **Plusieurs réductions / suppressions d'emplacements réservés, notamment en zone urbaine**

La réduction de la surface et la suppression d'emplacements réservés diminuent la pression sur la consommation, contribuant ainsi à la conservation foncière.

- **Création de deux OAP en densification urbaine à Le Poizat-Lalleyriat (M5)**

La densification urbaine signifie une utilisation plus intensive de terres déjà urbanisées, plutôt qu'une expansion vers des zones naturelles. Cela n'augmente pas la consommation de nouvelles terres.

- **M6 : Création d'une OAP (sur un zonage 1AU existant) à Arbent**

Cette modification concerne une zone déjà destinée à l'urbanisation (1AU). Elle n'entraîne pas de nouvelle consommation foncière, car la zone était déjà prévue pour être urbanisée.

- **M6 : A Arbent, extension d'une OAP qui entraîne la consommation de zone N (pour une surface de 1,2 ha)**

Bien que cela représente une consommation de terre naturelle, cette modification est compensée par d'autres modifications qui réduisent la consommation foncière ou reconvertissent des friches.

- **M7 : Reclassement de parcelles anciennement occupées par l'aérodrome en zone N, pour une surface de 1,76 ha**

Le reclassement en zone naturelle de terres précédemment urbanisées ou artificialisées compense l'impact de nouvelles consommations foncières.

6.2.3 BILAN DEMOGRAPHIE ET LOGEMENT

Les objectifs démographiques du SCoT du Haut-Bugey prévoient une croissance de 0,55% par an, pour un total d'augmentation de 5 000 habitants. Le SCoT cherche à répartir cette croissance selon les formes urbaines : 65% dans le chapelet urbain, 20% dans la frange ruraine et 15% dans l'espace rural. En 2020, la tendance globale est à la décroissance de la population, mais différenciée selon les strates et les polarités. **Les chiffres 2021 témoignent d'une reprise démographique.**

Ainsi, à l'échelle d'HBA, la diminution démographique est moins marquée sur le chapelet urbain. Elle est en revanche forte sur la frange ruraine et la plus éloignée des objectifs du SCoT.

Concernant le nombre de logements du territoire, le SCoT du Haut-Bugey prévoit en 2017 la création de 4 800 logements répartis spatialement selon les formes urbaines : 65% pour le chapelet urbain, 20% pour la frange ruraine et 15% pour l'espace rural.

A la fin de l'année 2020, date de rédaction du bilan du SCoT, la production annuelle de logement est en baisse et inférieure aux objectifs. La production de logement a été importante sur le chapelet urbain entre 2012 et 2017 puis s'est concentrée sur l'espace rural entre 2017 et 2020. Des efforts de sortie de vacances furent réalisés sur l'espace rural et le chapelet urbain.

Le territoire du Haut-Bugey connaît une croissance démographique fluctuante, certains territoires étant en situation de décroissance urbaine (notamment les pôles urbains), d'autres plus ruraux connaissant une croissance modérée. Les points de modifications cités ci-dessous entraînent certains changements, notamment concernant le nombre de logements prévus et / ou la densité de logement des OAP.

La procédure de modification n°2 entraîne la diminution de la densité de logement de l'OAP n°3 d'Oyonnax quand la procédure de M4 augmente le nombre de logements de l'OAP de Saint-Martin-du-Fresne.

Dans cette même procédure, le nombre de logements est augmenté dans l'OAP n°1 de Montréal-la-Cluse et est diminué dans l'OAP n°2.

La M4 diminue d'un logement le total de l'OAP de Sonthonnax-la-Montagne et ajoute des mentions concernant les logements individuels de certaines OAP (OAP n°2, 6 et 7 de Maillat par exemple).

La procédure de modification n°5 entraîne par des modifications et suppressions d'OAP la création de logements supplémentaires au Poizat-Lalleyriat.

Ensuite, la M6 entraîne la création d'une OAP à Arbent qui prévoit la livraison d'une cinquantaine de logements (sur une zone déjà destinée à l'urbanisation). La même procédure étend une autre OAP d'Arbent, portant le nombre de logements prévu à une soixantaine.

En dehors des OAP, d'autres points de modification ont un impact sur les logements et sur la démographie du territoire. Dans la procédure de modification n°8 un changement du règlement de la zone A permet par exemple une réhabilitation plus simple du bâti existant pour du logement.

Enfin, concernant les logements sociaux et les secteurs de mixité sociale, les points de modification n'ont finalement aucun impact. La modification n°4 modifie la répartition des logements sociaux sur les OAP de la commune de Groissiat mais n'en diminue pas le nombre. Dans cette même procédure, la suppression, l'ajout et l'évolution des secteurs de mixité sociale de Montréal-la-Cluse ne changent pas non plus le nombre de logements sociaux prévus sur le territoire de la commune.

Ainsi, les modifications apportées au PLUi du Haut-Bugey n'ont qu'un impact mineur sur le bilan réalisé en 2020 et permettent au document de respecter ses objectifs énoncés à sa rédaction en 2017. D'abord, certains points de modification concernent des ajustements techniques ainsi que des clarifications réglementaires.

Concernant la densité autorisée et le nombre de logements porté par les OAP, le nombre global de logements prévus finit par retourner à l'équilibre. D'une autre manière, les modifications du règlement de certaines OAP autorisent la livraison de type de logements différents, permettant de répondre aux besoins de la population et, indirectement, de soutenir la démographie du territoire.

6.2.4 LE BILAN DES INDICATEURS ECONOMIQUES ET SOCIAUX

En 2017, le SCoT du Haut-Bugey énonce des objectifs commerciaux selon les différentes localisations du territoire, synthétisés dans le tableau suivant.

SCoT HBA	
Dans les centralités	Localiser de manière préférentielle le commerce de ville dans les centralités Adapter l'offre commerciale à l'importance de chaque centralité Centre-ville Oyonnax/Nantua : tous types de commerce, nouveaux concepts, règle stationnement (entre 1 300 m² et 3 000 m² SP : 50% en ouvrage et si > 3 000 m² : 75% en ouvrage) Centralités existantes : commerces de proximité autorisés Centralités à créer : commerces de proximité conditionnés au caractère mixte et intégré
Dans les zones commerciales périphériques	Autoriser uniquement le commerce de périphérie Extension limitée des zones (+20%) Interdire les magasins < 400 m² SP Stationnement en ouvrage (entre 1 300 et 3 000 m² SP : 50% et > 3 000 m² : 75%) Interdire l'agrandissement des galeries marchandes, l'implantation de commerces de proximité et de drives isolés
En dehors des zones commerciales	Interdire la création de nouvelles zones commerciales Interdire l'implantation de commerces au sein des ZAE (hormis les activités commerciales nécessaires à l'activité économique) Autoriser deux implantations spécifiques (Arbent-Oyonnax / Nantua) en reconversion de friche, et + 3 000 m²

En 2020, le bilan du SCoT observe un développement limité de l'offre de grandes surfaces commerciales (16m²/an/1000 hab.). Le développement des activités de services est plus marqué

que le développement des activités commerciales (alimentaire, culture/loisirs, équipements de la personne et de la maison), induisant une potentielle fragilisation de l'offre en centralité.

Au sein des différentes procédures de modification du PLU-i-H du Haut-Bugey, certains points concernent l'économie locale et les commerces existants ou souhaitant s'implanter. Les divers points de modification concernent notamment la prescription graphique de polarité commerciale. Au fil des modifications, cette prescription se voit doublée et différenciée entre « polarité commerciale de centralité » et « polarité commerciale secondaire ». Associées à des modifications du règlement lié à cette prescription, les modifications permettent une réglementation plus adaptée à la réalité du territoire.

Certains points de modification, notamment dans la M9, facilitent l'implantation de nouveaux commerces dans des secteurs de friche.

En bref, les ajustements apportés au PLUi concernant les commerces visent à maintenir un équilibre adéquat et à répondre aux besoins du territoire tout en respectant les objectifs initiaux du développement du territoire. Ces modifications permettent d'adapter l'offre commerciale pour mieux correspondre aux attentes et aux réalités locales, sans perturber de manière significative les équilibres économiques recherchés.

Ainsi, les modifications apportées au PLUi du Haut-Bugey n'ont pas d'impact sur le bilan réalisé en 2020 et permettent au document de respecter ses objectifs énoncés à sa rédaction en 2019.

6.2.5 LE BILAN DES INDICATEURS CONCERNANT LES RISQUES ET LES NUISANCES

En 2017, lors de son approbation, le SCoT prévoit certains objectifs concernant les risques et les nuisances. Il vise alors à limiter l'exposition des populations et activités aux risques naturels, à prendre en considération les risques industriels et technologiques et en limiter les effets sur la population. Enfin il vise à limiter les nuisances sonores et pollutions atmosphériques en lien avec les transports et les secteurs industriels, tertiaires ou résidentiels.

Lors de son bilan, le SCoT analyse une bonne traduction réglementaire dans les OAP (en amont dans le choix des sites, % de surfaces perméables, noues paysagères, etc., dans le règlement (ex : recul par rapport aux cours d'eau) et au plan de zonage (report des périmètres).

Les différents points apportés par les procédures de modification n'ont que très peu d'impact sur les risques et les nuisances du territoire. Aucun de ces points n'a vocation à augmenter le risque en lui-même ou l'exposition des populations à ces risques. Si certains de ces points ont un impact potentiel, notamment concernant les nuisances sonores, des mesures sont prises afin de compenser et de réduire les impacts.

Enfin, le PLUi-H dispose de réglementation stricte concernant la protection des populations aux risques, notamment d'inondation et de ruissellement. Aucune des procédures de modification ne vise à modifier ou à aller à l'encontre de ces règles.

7 **ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES**

S'agissant d'une procédure de modification d'un PLUi-H, les enjeux d'articulation sont ceux évoqués aux articles L131-4 et L131-5 du Code de l'urbanisme.

L'analyse doit donc porter sur :

- La compatibilité avec le SCoT approuvé en 2017 en tant que SCoT intégrateur
- La prise en compte du PCAET

Pour rappel, s'agissant d'une procédure de modification celle -ci ne peut remettre en cause le PADD approuvé en 2019 et ayant fait l'objet d'une analyse de compatibilité détaillée avec le SCoT et le PCAET.

Point de modification	Thématiques	Apparition dans les documents supra-communaux	Bilan des incidences du projet
OAP n°7 d'Oyonnax	Développement économique du territoire Eviter la construction de logement soumis aux nuisances sonores Meilleure gestion du foncier	SCoT du Haut-Bugey : Renforcer l'offre foncière des zones d'activités économiques existantes tout en ménageant l'espace Soutenir les sites industriels et les activités artisanales intégrés dans le tissu urbain Limiter les nuisances sonores, les pollutions atmosphériques et les risques industriels PCAET du Haut-Bugey : AS n°1 : Pour un patrimoine bâti sobre en énergie	L'OAP n°7 vient renforcer l'offre économique du territoire en ciblant un terrain déjà dédié à l'urbanisation et proche d'un tissu économique existant et des axes de déplacements. L'enjeu de compatibilité avec le SCoT résidera dans la maîtrise des nuisances dans la mise en œuvre du projet. L'OAP propose des recommandations sur ce point. Ce point de la modification n°9 permet aussi de s'inscrire dans les objectifs économiques tout en remplissant les critères sanitaires du PCAET, notamment vis-à-vis des nuisances sonores.

		AS n°3 : Pour une économie locale innovante et vertueuse	
Changement de zonage UXa2 vers UXcp (Oyonnax)	Meilleure gestion du foncier Développement économique du territoire	SCoT du Haut-Bugey : Autoriser une extension limitée des zones commerciales (limitée à 20% de la surface totale de la zone) prioritairement sur du foncier bâti ; PCAET du Haut-Bugey : AS n°1 : Pour un patrimoine bâti sobre en énergie AS n°3 : Pour une économie locale innovante et vertueuse	L'évolution de surface est de l'ordre de +17% en compatibilité avec le SCoT ; Elle permet la reconversion d'un secteur économique existant. En changeant le zonage de ces parcelles, ce point de la modification permet une remise sur le marché économique des bâtiments existants facilitée. La reprise de ces bâtiments permettra à la modification de s'inscrire dans les objectifs de qualité architecturale ou d'économie du SCoT Aucune incidence potentielle sur la non-conformité avec les documents supra-communaux n'est relevée.
Changement de zonage UXa vers U4 (Oyonnax)	Meilleure gestion du foncier Renforcement du lien social Eviter l'artificialisation des sols grâce au renouvellement urbain	SCoT du Haut-Bugey : Organiser et adapter le développement urbain en ménageant la consommation foncière PCAET du Haut-Bugey : AS n°1 : Pour un patrimoine bâti sobre en énergie	En changeant le zonage de ces parcelles, ce point de la modification permet le renouvellement urbain ainsi qu'une gestion du foncier améliorée. Les quatre points traités ici permettent indirectement une préservation indirecte des espaces NAF. Aucune incidence potentielle sur la non-conformité avec les documents supra-communaux n'est relevée.

		AS n°3 : Pour une économie locale innovante et vertueuse	
Changement de zonage UXa vers U4 (Arbent)	Développement économique du territoire Eviter la construction de logement soumis aux nuisances sonores Meilleure gestion du foncier	SCoT du Haut-Bugey : Organiser et adapter le développement urbain en ménageant la consommation foncière PCAET du Haut-Bugey : AS n°1 : Pour un patrimoine bâti sobre en énergie	En changeant le zonage de ces parcelles, ce point de la modification permet le renouvellement urbain ainsi qu'une gestion du foncier améliorée. L'enjeu de compatibilité avec le SCoT résidera dans la maîtrise des nuisances dans la mise en œuvre du projet. L'OAP propose des recommandations sur ce point. Aucune incidence potentielle sur la non-conformité avec les documents supra-communaux n'est relevée.

AS : Axe stratégique

Le tableau ci-dessus met en évidence que :

- Les orientations du SCoT du Haut-Bugey sont respectées pour chaque projet de modification, sous réserve du respect des enjeux de nuisances soulevés dans le tableau ci-dessus.
- Les projets de modifications s'accompagnent de justifications en lien avec la croissance économique et démographique du territoire intercommunal,
- La protection et la gestion des ressources foncières est un projet au cœur des évolutions du PLUi-H.

8 RESUME NON TECHNIQUE

8.1 CONTEXTE ET OBJET DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°9

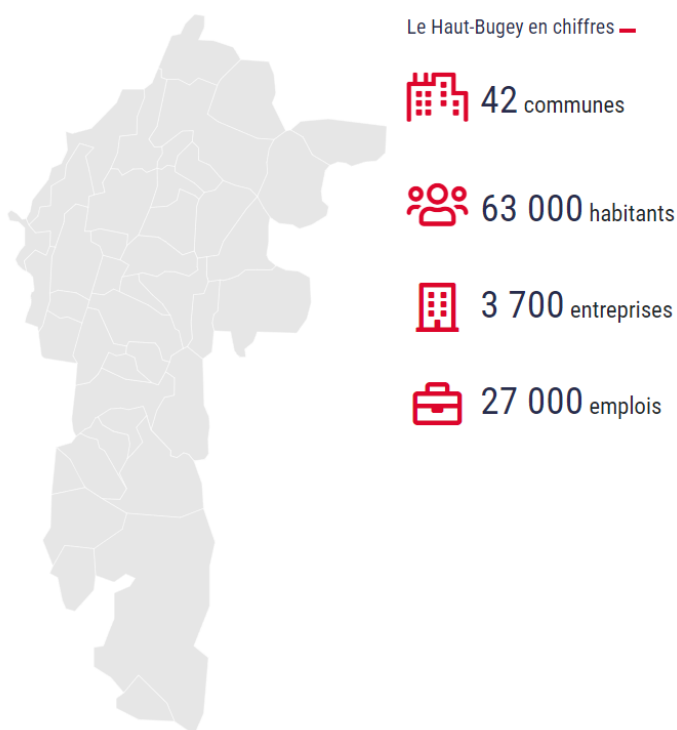
8.1.1 INTERCOMMUNALITE

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° 8) a été approuvée le 22 février 2024.
- **Et 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.



8.1.2 COMMUNES CONCERNEES

Le présent projet de modification n°9 concerne les communes suivantes : Brénod, Izernore, Saint-Martin-du-Fresne, Oyonnax, Géovreisset, Nurieux-Volognat, Martignat, Nantua et Arbent.



Localisation des communes concernées par la procédure de modification n°9.

8.1.3 PRESENTATION SYNTHETIQUE DES MODIFICATIONS

La procédure de modification de droit commun n°9, portée par Haut Bugey Agglomération, a pour objectif de modifier plusieurs éléments des OAP, du règlement graphique et du règlement écrit :

Modifications portant sur les OAP :

- La modification de la hauteur maximale des constructions sur l'OAP n°1 de Brénod pour autoriser les constructions dont la hauteur est de R+1+C ;
- La modification des accès sur l'OAP n°2 d'Izernore pour réaliser un bouclage et éviter de créer une voirie en impasse ;
- L'évolution des principes d'aménagement et la modification des accès sur l'OAP n°2 de Saint-Martin-du-Fresne pour éviter la création d'une nouvelle voirie qui traverserait le site ;
- L'évolution de la destination principale de l'OAP n°7 d'Oyonnax pour autoriser les activités économiques sur le site ;
- L'évolution des principes d'aménagement de l'OAP n°3 de Géovreisset.

Modifications portant sur le règlement graphique :

- La réduction de l'ER n°90 (« extension des équipements scolaires et périscolaires ») et le changement de zonage (**UE** vers **U5**) d'une parcelle à Nurieux-Volognat car elle n'est plus nécessaire au projet communal ;
- La suppression de l'ER n°61 (« création d'une déchetterie ») à Martignat car le projet n'est plus d'actualité ;
- La création de linéaires commerciaux dans le centre-ville de Nantua pour protéger les rez-de-chaussée commerciaux ;
- Le changement de zonage (**UXa** vers **U4**) de 4 parcelles à Arbent ;
- Le changement de zonage (**UXa** vers **U4**) de 4 parcelles à Oyonnax ;
- Le changement de zonage (**UE** vers **UC2**) de 2 parcelles à Oyonnax ;
- Le changement de zonage (**1AUd** vers **1AUx**) de 9 parcelles à Oyonnax (en lien avec l'évolution de la destination principale de l'OAP 7) ;
- Le changement de zonage (**UXa2** vers **UXcp**) de 12 parcelles à Oyonnax.

Modifications portant sur le règlement écrit :

- La clarification de la règle sur les toitures à un pan en zone **UC3**, **UC3n** et **UC3c** ;
- L'ajout d'une règle sur les hauteurs des murs d'enceinte en zone **U**.

8.2 CONTEXTE ET OBJET DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°9

8.2.1 PRESENTATIONS DES SITES CONCERNES

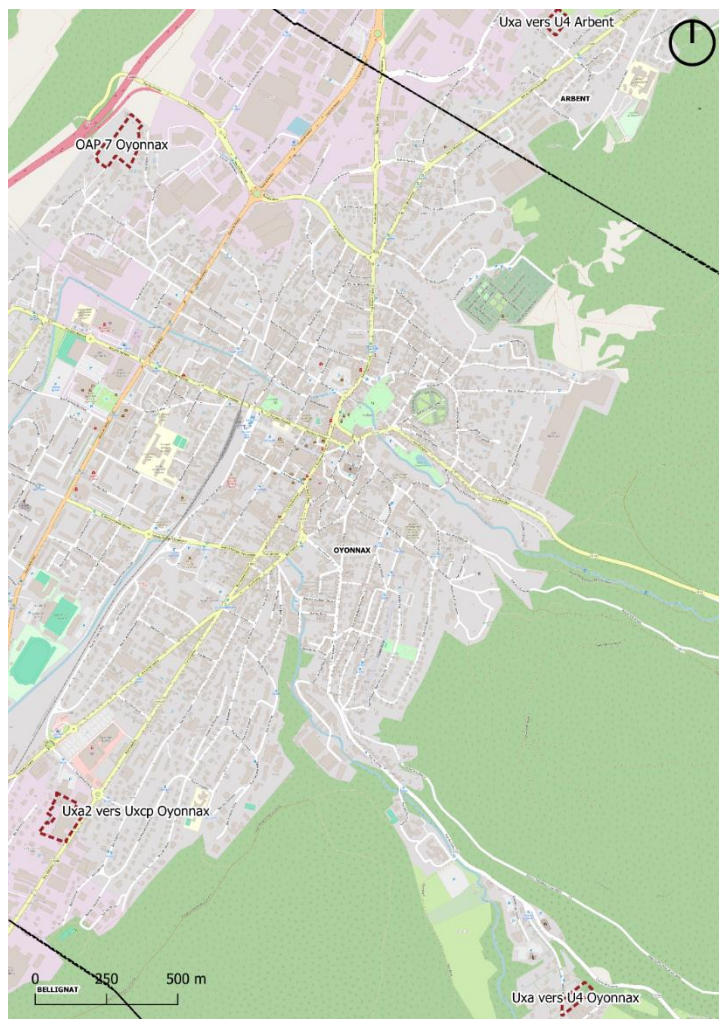
Les onze points de la modification n°9 présentés précédemment entraînent des incidences inexistantes, faibles ou neutres. Les 4 points présentés ci-dessous ont une incidence plus forte dont il est nécessaire d'approfondir l'évaluation environnementale.

Il s'agit aussi des points de la modification n°9 ayant amené la Mission Régionale d'Autorité Environnementale à demander une procédure d'évaluation environnementale.

Localisation des quatre secteurs étudiés.

Les quatre secteurs dont l'étude est approfondie par l'évaluation environnementale sont situés dans l'aire urbaine d'Oyonnax et sa banlieue. L'OAP n°7 de la commune d'Oyonnax est située au nord du centre de la commune, en bordure de l'autoroute A404. Le site est entouré par de l'habitat pavillonnaire et des bâtiments économiques. Il se situe à proximité d'une large zone économique à l'est. Elle prévoit la construction d'au moins 51 logements dont au moins 10% seront en locatif social.

L'OAP n°7 est bordée au nord-est par l'OAP n°3 qui est aujourd'hui entièrement construite et accueille des logements. Elle est aussi bordée à l'ouest par l'autoroute A404.



Le point de modification visant le changement de zone de **quatre parcelles UXa vers U4** se situe sur le territoire de la commune d'**Arbent**. Les quatre parcelles concernées par la modification sont situées au sud de la commune, elles sont bordées au sud et à l'est par une zone d'habitat pavillonnaire. A l'ouest, ces parcelles sont voisines d'une entreprise de lunetterie.

Le point de modification concernant le changement de zonage de **quatre parcelles UXa en U4 à Oyonnax** est situé au sud-est du territoire de la commune, dans le quartier des Geilles. Il s'agit d'un quartier majoritairement résidentiel, développé de manière excentrée du centre-ville. Les parcelles visées par la modification n°9 contiennent actuellement d'anciens espaces de stockage fermés

depuis 2006. Ces friches sont bordées au nord et à l'ouest par des espaces pavillonnaires, et au sud par un petit espace d'activité.

Le dernier point de modification ici étudié est le **changement de zonage de douze parcelles UXa2 en UXcp** sur le territoire de la commune **d'Oyonnax**. Ces parcelles abritent aujourd'hui les anciens bâtiments de l'usine APTAR, aujourd'hui non occupés à la suite du déménagement de l'entreprise. Ces parcelles sont bordées au nord et à l'est par des bâtiments accueillant des activités économiques. A l'ouest et au sud, le site est voisin d'une zone d'habitat pavillonnaire.

8.2.2 INCIDENCES DES POINTS DE MODIFICATIONS ETUDIÉS

THEMATIQUE	ENJEUX	Niveau d'enjeux
Agriculture	L'intérêt agricole des quatre secteurs est nul ou négligeable.	*
Milieus naturels & Biodiversité	Les quatre points de modification dont l'évaluation environnementale est approfondie sont situés à bonne distance des différents espaces de protections environnementaux. La modification apportée au quartier des Geilles est située à proximité de la zone humide du bassin d'extension de crue et de la rivière du Langes. Ensuite, le changement de zonage de 4 parcelles UXa vers U4, à Arbent, est lui aussi situé à moins de 300 mètres de la zone humide du Marais de l'Embouteillou. Enfin, deux des quatre points de modification concernent des espaces urbanisés, n'ayant de fait aucun impact sur les milieux naturels et la biodiversité.	**
Paysage & Patrimoine	Les quatre points ici étudiés ont de manière générale un impact positif sur le paysage. En effet, deux des quatre points permettent la réhabilitation d'espace bâti, permettant ainsi une amélioration de la qualité architecturale des secteurs. La modification de l'OAP n°7 d'Oyonnax aura une incidence sur le paysage, mais celle-ci sera faible en raison de la faible qualité paysagère du site (site longé par l'autoroute, entouré de bâtiments économiques et de maisons). Par ailleurs, la future OAP inscrira des préconisations vis-à-vis de l'insertion paysagère des futurs bâtis : une architecture simple et soignée, pas de teintes vives ou réfléchissantes, des toitures végétalisées, une volumétrie adaptée à la topographie du site... Enfin, le changement de zonage de la zone UXa vers U4 à Arbent concerne 4 parcelles enclavées situées à l'arrière d'un bâtiment économique et de maisons d'habitat. Le changement de destination de ce tènement n'aura pas d'incidence sur le patrimoine et le paysage.	**
Ressource en eau	Les quatre secteurs ici étudiés sont déjà ouverts à l'urbanisation, celle-ci est d'ores et déjà prévue et anticipée par le PLUi de l'agglomération du Haut-Bugey.	*

THEMATIQUE	ENJEUX	Niveau d'enjeux
	Les modifications portant sur les OAP n'ont pas pour effet d'augmenter la densité sur les sites concernés. Il s'agit pour l'ensemble de sites déjà ouverts à l'urbanisation lors de l'élaboration du PLUi et donc déjà desservis par les réseaux. Par ailleurs, les prescriptions vis-à-vis de la gestion des eaux pluviales affichées dans les OAP ne sont pas supprimées par la modification. Pour l'ensemble des OAP, le texte précise qu'il est recommandé de privilégier l'infiltration à la parcelle et les solutions de gestion alternatives (noues, surfaces perméables, dispositifs de stockage d'eaux pluviales...). Le changement de zonage (UXa vers U4) de quatre parcelles à Arbent aura cependant comme effet d'autoriser des habitations supplémentaires sur ce secteur. Ces changements de zonage auront une incidence faible sur les réseaux d'eau et d'assainissement.	
Risques & Nuisances	Les 4 secteurs ici étudiés ne sont pas situés dans les zones inondables identifiées sur le territoire du Haut-Bugey. Ils ne sont pas concernés par : ▪ Un risque radon modéré ou fort ; ▪ Un risque de retrait-gonflement des argiles fort ; ▪ Un risque de transport de matières dangereuses (canalisations) ; ▪ Un risque de pollution des sols. Du fait de sa riche histoire industrielle et notamment plasturgique, le territoire du Haut-Bugey est parsemé d'industrie. Les points de modification ici étudiés sont situés à une certaine distance des sites industriels potentiellement dangereux, n'entraînant pas une aggravation du risque ou une augmentation de l'exposition au risque. L'OAP n°7 d'Oyonnax est entièrement située au sein de la zone affectée par le bruit de l'autoroute A404. Originellement destinée à accueillir 51 logements, la procédure actuelle de modification n°9 vise justement à destiner l'OAP à accueillir des activités économiques. Cette modification aura donc une incidence positive, car elle évite la création d'habitations supplémentaires dans ce secteur affecté par le bruit de l'autoroute. Au quartier des Geilles, la question de la santé des sols se pose. Cependant, aucune étude ne permet de contester la compatibilité du projet intercommunal avec la qualité des sols. Ensuite, le potentiel même de pollution n'est pas avéré : l'activité de stockage qu'hébergeait le site n'est / n'a pas été classée comme ICPE ou comme établissement déclarant des rejets et transferts de polluants.	**

8.2.3 INCIDENCES CUMULES AVEC LES AUTRES PROCEDURES MENEES OU EN COURS

Modifications du règlement graphique :

Le bilan des incidences des diverses procédures de modification déjà approuvées du PLUi du Haut-Bugey, concernant les points entraînant une modification du règlement graphique est positif. En effet, la plupart des changements induits par ces procédures sont sans incidence, certaines de ces procédures permettent même le reclassement en zone N de certains espaces.

Les points concernant le règlement graphique des procédures en cours apportent elles aussi des incidences majoritairement nulles. Une vigilance est à avoir sur le changement Ue vers Uc2 rue A. France compte tenu de la proximité avec d'anciens sites industriels.

Modifications des OAP :

Le bilan des incidences des diverses procédures de modification déjà approuvées du PLUi du Haut-Bugey, concernant les orientations d'aménagement et de programmation est positif. En effet, la plupart des changements induits par ces procédures sont sans incidence et n'entraînent que des modifications mineures de la programmation de ces sites, notamment concernant les formes ou densités de logement.

Les points concernant les OAP des procédures en cours d'approbation apportent elles aussi des incidences majoritairement nulles. Il s'agit là encore de modifications mineures concernant le nombre de logement, l'accès au site par la voirie, etc. Enfin, la modification de l'OAP n°7 d'Oyonnax (M9) permet d'éviter la construction de logements trop proches de l'autoroute A404.

Modifications du règlement écrit :

Le bilan des incidences des diverses procédures de modification déjà approuvées du PLUi du Haut-Bugey, concernant les le règlement écrit et les prescriptions est positif. En effet, la plupart des changements induits par ces procédures sont sans incidence et ne concernent que des clarifications ou des ajouts de réglementations.

Les points concernant le règlement écrit et les prescriptions des procédures en cours d'approbation sont eux aussi sans incidence. Il s'agit là encore de modifications mineures pouvant même avoir un impact positif, notamment sur le paysage (règle sur les hauteurs des murs d'enceintes).

Modifications des emplacements réservés

Le bilan des incidences des diverses procédures de modification déjà approuvées du PLUi du Haut-Bugey, concernant les emplacements réservés est positif. En effet, la totalité des changements induits par ces procédures sont sans incidence et n'entraînent que des modifications mineures et/ou des suppressions d'ER. Certains de ces points entraînent même des incidences potentiellement positives en supprimant des ER.

Les points concernant les ER des procédures en cours d'approbation (M9) apportent elles aussi des incidences majoritairement inexistantes. Il s'agit là encore de modifications mineures : suppression et réduction d'ER.

8.3 ARTICULATION DE LA MODIFICATION AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Pour rappel, s'agissant d'une procédure de modification celle-ci ne peut remettre en cause le PADD approuvé en 2019 et ayant fait l'objet d'une analyse de compatibilité détaillée avec le SCoT et le PCAET.

L'analyse menée met en évidence que :

- Les orientations du SCoT du Haut-Bugey sont respectées pour chaque projet de modification,
- Les projets de modifications s'accompagnent de justifications en lien avec la croissance économique et démographique du territoire intercommunal,
- La protection et la gestion des ressources foncières est un projet au cœur des évolutions du PLUi-H.