

ENQUETE PUBLIQUE
MODIFICATION n°11 du PLUIH de
HAUT-BUGEY AGGLOMERATION
concernant la commune
d'Oyonnax

**Du vendredi 25 octobre 2024 au jeudi 14 novembre
inclus.**

J.B

TABLE DES MATIERES

1. Généralités.

1.1 Objet de l'enquête.

1.2 Autorité organisatrice de l'enquête et porteur du projet.

1.3 Cadre Administratif et réglementaire

2. Projet.

2.1 Situation et description du projet.

2.2 Historique .

2.3 Objectifs et enjeux.

2.3.1 Objectifs généraux des OAP et emplacements réservés

2.3.2 Objectifs et enjeux du projet de modification n°11.

3. Dossier d'enquête.

3.1 Composition d'enquête.

3.2 Analyse du dossier.

3.2 Organisation et déroulement de l'enquête.

3.4 Evaluation environnementale

4. Modifications projetées sur la commune d'Oyonnax.

4.1 Secteur cours de Verdun.

4.2 Secteur Buathier.

4.3 Secteur Anatole France

4-4 Enjeux de cette modification.

4-5 Compatibilité avec les documents d'urbanisme.

5. Avis des PPA.

Enquête publique n° E24000079/69 du Tribunal Administratif de Lyon (Modification n°11 du PLUIH « Haut-Bugey Agglomération ».
Commissaire enquêteur : Jacques Baglan

J.B

5.1 Chambre des métiers et de l'artisanat de l'Ain.

5.2 Chambre d'Agriculture de l'Ain.

5.3 Conseil Départemental de l'Ain.

5.4 Direction Départementale des Territoires (DDT).

5.5 Avis de la Chambre de Commerce et d'industrie de l'Ain (CCI).

6. Mémoire en réponse de Mr SAUZAY.

J.B

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA DEMANDE DE MODIFICATION n°11 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL ET DE L'HABITAT (PLUIH) DE HAUT- BUGEY-AGGLOMERATION (HBA).

1. Généralités.

1.1 Objet de l'enquête.

L'enquête a pour objet la demande de modification n°11 du plan local d'urbanisme intercommunal et de l'habitat (PLUI-H) de Haut-Bugey Agglomération.

1.2 Autorité organisatrice de l'enquête et porteur du projet.

L'autorité organisatrice de l'enquête est la communauté d'agglomération du Haut-Bugey Agglomération, également porteur du projet :
HBA 55, rue René NICOD à Oyonnax 01 117 Oyonnax Cedex.

1.3 Cadre administratif et réglementaire.

Les principales références législatives et réglementaires, sans être exhaustives, sont présentées ci-dessous :

- Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L 2224-10,
- Code de l'environnement, notamment les articles L 123-1 à L 123-18 ; et R 123-1 à R 123-27,
- Code de l'urbanisme et notamment l'article L 153-19 et L 153-41,
- Délibération du 19/12/19 approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUiH),
- Délibérations des 17/12/2020, 24/02/2022, 16/06/2022, 19/07/2022, 08/06/2023, 22/02/2024 et 04/04/2024 modifiant le plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUiH),
- Ordonnance du 30/08/2024 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lyon désignant le commissaire enquêteur,
- Arrêté de prescription de la modification n°511 n°490/2024 du 21 mai 2024,
- Avis des personnes publiques associées recueillis sur le projet de plan local d'urbanisme,
- Pièces du dossier soumis à la présente enquête publique,
 - Arrêté prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique,
 - Notice explicative de l'enquête publique,
 - Recueil de l'avis des PPA (Personnes Publiques Associées).
 - Décision de la MRAE (Mission Régionale de l'Autorité Environnementale).
 - Annonces légales d'information du Public.

2.OBJET.

2.1 Situation et description du projet.

Enquête publique n° E24000079/69 du Tribunal Administratif de Lyon (Modification n°11 du PLUIH « Haut-Bugey Agglomération »).
Commissaire enquêteur : Jacques Baglan

Les modifications concernent uniquement la commune d'Oyonnax (Ain). Haut-Bugey Agglomération est un établissement public de coopération intercommunale constituée le 1^{er} janvier 2019 et regroupant 42 communes. Le territoire du Haut-Bugey représente le second bassin de vie le plus important du département de l'Ain (63 000 habitants, 3700 entreprises, 27 000 emplois), après le bassin de Bourg-en-Bresse. Sa localisation stratégique, sur l'axe LYON GENEVE, et son tissu industriel avec la Plastic Vallée confèrent à ce territoire des atouts intéressants.

La commune d'Oyonnax, située au nord du territoire, compte 23 000 habitants, soit plus du tiers de la population de l'intercommunalité, dont elle est la ville centre. Haut-Bugey Agglomération entend poursuivre son développement économique et résidentiel tout en respectant l'équilibre prôné dans le SCOT et le PLUI-H en matière économique, commerciale et de logement.

Ce projet de modification porte sur trois secteurs et trois objets :

1°. **Secteur Cours de Verdun** : la modification porte sur 2 parcelles actuellement en UE vers un classement en zone UI, avec comme objectif de permettre l'implantation d'un restaurant. Dans un souci de cohérence, ce secteur U1 sera étendu plus au Sud afin d'englober un autre restaurant. A noter qu'une prescription commerciale de quartier (R151-37) sera créée à l'emprise du secteur.

2°. **Secteur Buathier** : la modification porte également sur 2 parcelles actuellement classées en zone UE vers une zone UXa afin de permettre la création d'une aire de retournement pour les poids lourds ainsi que d'un parking végétalisé pour les employés.

3°. **Secteur Anatole France** : la modification porte sur une parcelle actuellement en UE vers une zone en UC2. Ce reclassement a pour objectif de permettre la construction d'un immeuble de 12 logements.

2.2 Historique.

Le territoire de Haut-Bugey Agglomération est doté de deux documents de planifications majeurs :

- le SCOT, approuvé le 16 juillet 2017 à l'échelle des 36 communes qui constituaient le territoire à cette date.
- Le PLUI-H, approuvé le 19 décembre 2019, sur le même périmètre que le SCOT. Le document a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution dont la dernière modification n°5 a été approuvée le 19 juillet 2022.
- 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, Haut-Bugey Agglomération peut donc mener des procédures d'évolution de son document d'urbanisme.

2.3. Objectifs et enjeux.

2.3.1 Objectifs généraux des OAP.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) tendent à définir des intentions et orientations d'aménagement qualitatives qui peuvent :

- porter sur un secteur donné du territoire (OAP de secteurs).
- ou avoir une approche plus générale sur un enjeu spécifique (OAP dites thématiques).

Les emplacements réservés constituent des servitudes destinées à « bloquer » du foncier en vue de la création :

- de voies et ouvrages publics.
- d'installations d'intérêt général à créer ou à modifier.
- d'espaces verts à créer.

2.3.2 Objectifs et enjeux du projet de modification n°11.

Cette modification vise à modifier 3 zonages distincts sur la commune d'Oyonnax.

3. Dossier d'enquête.

3-1 Composition du dossier

Le dossier d'enquête est constitué comme suit :

1. Arrêté prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique.
2. Notice explicative.
3. Avis des Personnes Publiques Associées (PPA).
4. Décision de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE).
5. Annonces légales.

3.2 Analyse du dossier

Le tableau ci-dessous résume pour la commune d'Oyonnax, les évolutions du PLUI H prévues par la modification n°11.

J.B

Nature de la modification	Contenu de la modification	Secteur, parcelle et zone concernée	Document du PLUI-H modifié
Changement de zonage	Changement de zonage en zone U1 Modification de l'OAP-NPNRU de la Plaine/La Forge Création d'une prescription commerciale	Secteur Cours de Verdun Parcelles AM120, 144, 145, 177 ; AL247, 248, 251, 253, 259 et 261 Zone Ue Parcelles AM120, 144, 145, 189	Règlement graphique OAP
Changement de zonage	Changement de zonage en zone UXa	Secteur Buathier Parcelles H122 et H99 Zone Ue (En partie seulement)	Règlement graphique
Changement de zonage	Changement de zonage en zone Uc2	Secteur Anatole France Parcelle AC 529 Zone Ue	Règlement graphique

3.3 Organisation et déroulement de l'enquête

1. Ouverture.

Conformément aux dispositions de l'arrêté n°618/2024 en date du 7 octobre 2024 de Mr le Président de Haut-Bugey Agglomération, un registre portant sur l'enquête, ainsi qu'un dossier afférent au projet, ont été mis à la disposition du public à la mairie d'Oyonnax durant les heures d'ouverture soit du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30. L'enquête publique se déroulera du vendredi 25 octobre 2024 au jeudi 14 novembre inclus soit durant 21 jours consécutifs.

1 Permanence.

Le commissaire-enquêteur, désigné à l'article 3 de l'arrêté en date du 7 octobre 2024, a assuré les permanences suivantes :

- Vendredi 25 octobre 2024 de 8h30 à 11h30.
- Lundi 28 octobre 2024 de 14h à 17h.
- Jeudi 14 novembre 2024 de 14h30 à 17h30.

1-1 Visite des lieux.

Le jeudi 14 novembre 2024 de 11h à 12h, nous nous sommes rendus sur les lieux en compagnie de Mr DUVETTE, en charge de l'urbanisme à la mairie d'Oyonnax.

Après une visite du secteur cours de Verdun, nous sommes allés sur le secteur BUATHIER où Mr AUVACHEY directeur de ladite entreprise nous a décrit le projet d'aménagement consistant à la réalisation d'un nouveau bâtiment et d'un espace de retournement. Notre visite s'est terminée par le secteur Anatole France où doit être construit un bâtiment de 12 logements.

2 Clôture.

Le registre d'enquête a été clos et signé par le commissaire enquêteur le jeudi 14 novembre à 17h30.

4. Publicité.

Les annonces légales relatives à cette enquête publique ont paru dans les journaux :

Le Progrès en dates des 11 et 31 octobre 2024.

La Voix de l'Ain en dates des 11 octobre et 1^{er} novembre 2024.

5. Consultation du dossier d'enquête publique.

Le dossier d'enquête publique pouvait être consulté :

Sur le site internet de Haut-Bugey-Agglomération :

www.hautbugey-agglomeration.fr

En mairie d'Oyonnax :

Sur support papier aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Pendant la durée de l'enquête, le public pouvait faire part de ses observations et propositions :

Sur le registre d'enquête établi sur feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire-enquêteur, déposé en mairie d'Oyonnax.

Auprès du commissaire-enquêteur,

aux jours et heures de ses permanences.

Par voie postale,

par courrier adressé à Mr Jacques Baglan, commissaire-enquêteur au siège de Haut-Bugey Agglomération et dans le lieu d'enquête en mairie d'Oyonnax.

Les observations du public inscrites sur les registres papier et transmises par voie postale seront consultables au siège de Haut-Bugey Agglomération et dans le lieu d'enquête en mairie d'Oyonnax.

6 Notification.

Mr SAUZAY, Directeur du Pôle Aménagement et Développement de Haut-Bugey-Agglomération (HBA) s'est vu notifier le Procès-Verbal de Synthèse (annexe 1) le mardi 19 novembre 2024.

3.4 Evaluation environnementale

La mission régionale d'autorité environnementale décide dans son avis du 12 août 2024 que le projet de modification n°11 du PLUI tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUIH) de la communauté d'agglomération de Haut Bugey, objet de la demande n° 2024-ARA-AC-3487 n'est pas soumis à évaluation environnementale.

4 Modifications projetées sur la commune d'Oyonnax.

4.1. Secteur du cours de Verdun. Evolution d'un zonage UE vers un zonage U1.

Le site du projet est situé au sud de la commune d'Oyonnax, bordé à l'est par le cours de Verdun, au nord par la rue Courteline et au Sud par la rue Sainte Geneviève. Il est aujourd'hui occupé par un parking, utilisé principalement par les riverains. L'évolution du zonage doit permettre l'implantation d'un restaurant sur les parcelles AM 120, AM 144, AM 145 et sur une partie de la parcelle AM 177. Dans un souci de cohérence, le fastfood Mac Donald situé plus au Sud, sur les parcelles AL 247, AL 248, AL 251, AL 263, AL 261 et AL259 sera lui aussi inclus dans ce nouveau zonage U1.

De plus, un secteur de prescription commerciale (R151-37) sera créée à l'emprise du site. L'ensemble du secteur visé par la procédure de modification représente une surface approximative de 0,95 hectares.

4-1-1 .Présentation du projet.

La présente procédure de modification du PLUI de Haut Bugey Agglomération vise à permettre la réalisation d'un bâtiment accueillant un restaurant. Le bâtiment situé entre les rues Courteline et Sainte Geneviève aura une surface au plancher de 310 m2. Il se situe sur un terrain d'une surface d'environ 2000 m2, constitué des parcelles AM 120, AM 144, AM 145 et une partie de la parcelle AM 189 appartenant toutes à la ville d'Oyonnax.

4-1-2 Contexte réglementaire.

Les parcelles concernées par la procédure sont actuellement classées en zone UE. Ce sous-secteur de la zone U est dédié à la gestion et au développement d'équipements publics de toute nature et aux constructions d'intérêt collectif. Il n'est donc pas adapté à l'accueil d'une activité de restauration.

A contrario, le sous-secteur U1 correspond à des formes urbaines plus actuelles, au sein duquel la restauration est autorisée sous réserve d'être inférieure à 500 m2, c'est le cas pour le présent projet qui est de l'ordre de 310 m2 donc compatible avec la réglementation en vigueur.

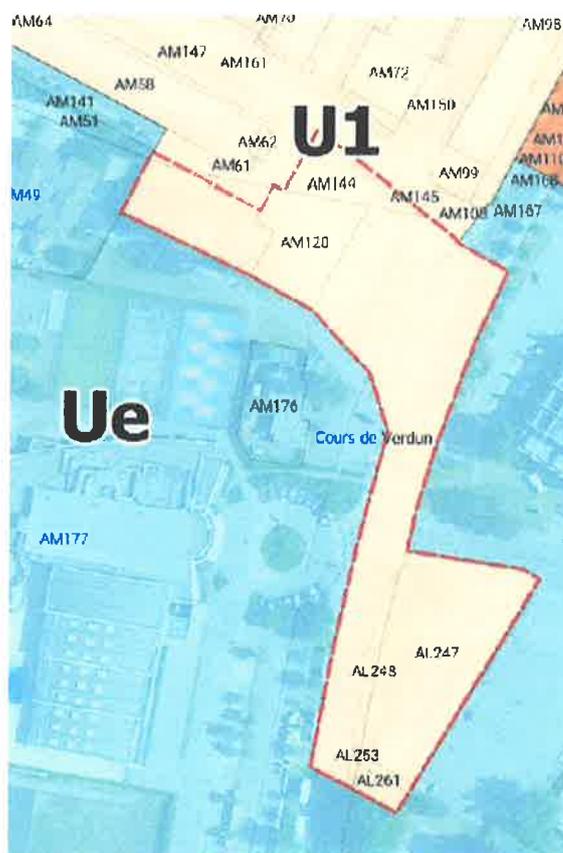
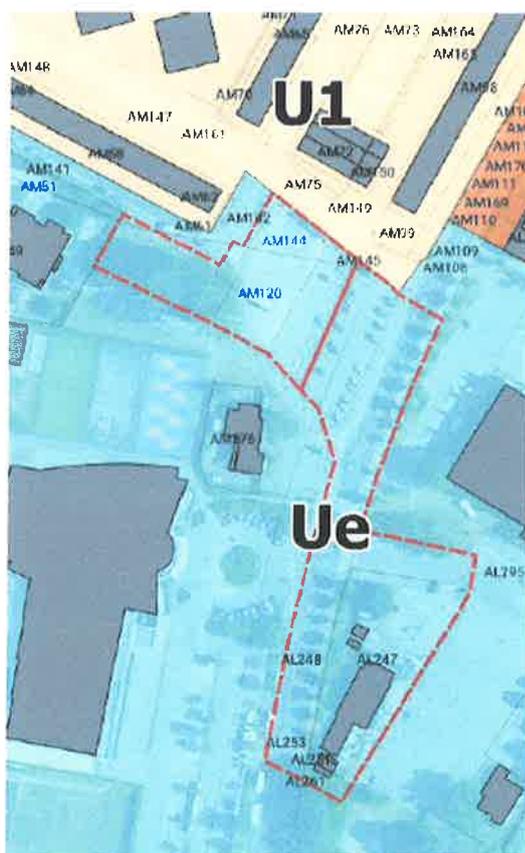
Cet agrandissement vers le sud de la zone U1 est accompagné de la création d'un secteur de diversité commerciale à protéger ou à développer au titre de l'article R151-37 du

Code de l'urbanisme. Ces polarités commerciales de quartier font l'objet de prescription surfacique.

Etant séparé du secteur commercial « d'hypercentre » d'Oyonnax par des quartiers résidentiels, le secteur cours de Verdun fait donc l'objet d'une prescription commerciale de quartier, permettant une surface plancher maximale de 500 m² pour les ensembles commerciaux. La création de cette polarité commerciale secondaire est donc nécessaire à la réalisation de ce projet.

On notera que dans un souci de cohérence, le restaurant Mac Donald existant sera lui aussi placé en zone U1 et dans le secteur de diversité commerciale à protéger ou à développer.

Les deux plans ci-dessous précisent les modifications apportées au zonage de ce secteur.



4-1-3 Evolution de l' OAP

Le secteur Cours de Verdun est situé au sein de l'OAP NPNRU de la Plaine-La Forge. Pour permettre l'accueil d'un bâtiment de restauration, l'OAP doit être modifiée. Cette modification permet ainsi la création d'une polarité commerciale secondaire, centrée autour de la restauration.

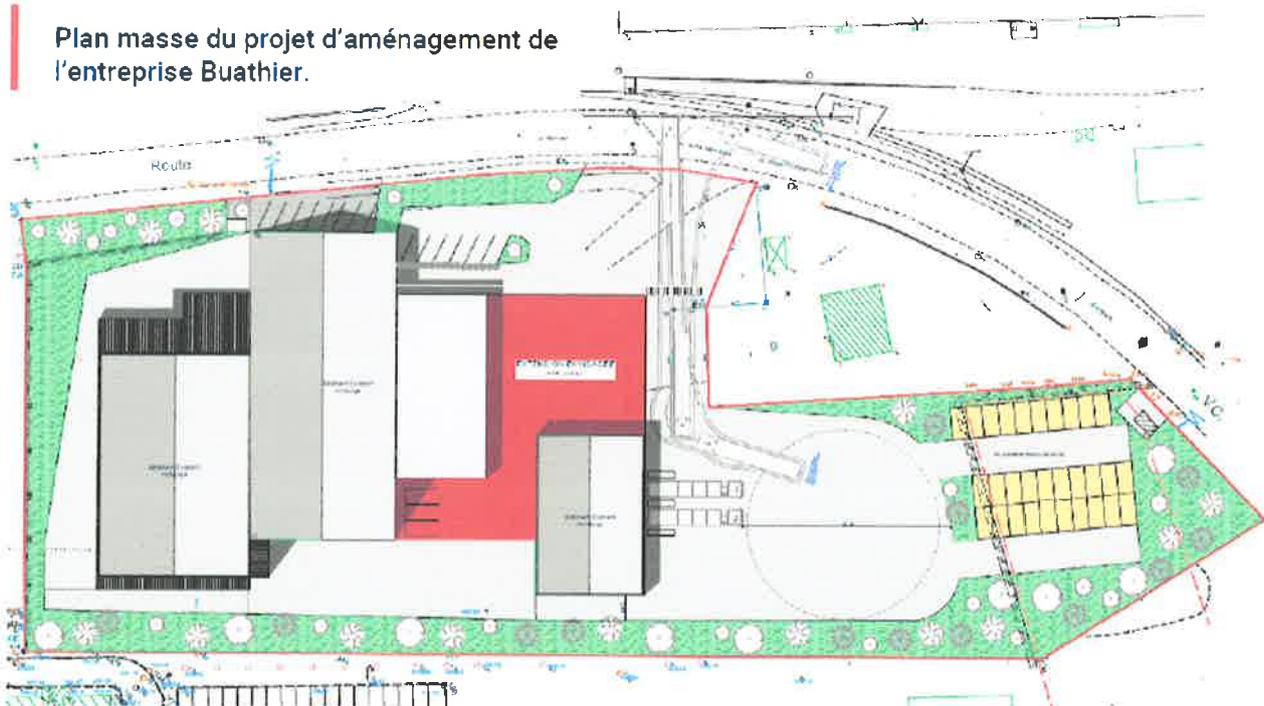
4-2 Secteur BUATHIER. Evolution d'un zonage UE vers un zonage UXA.

Le second site concerné par cette procédure de modification n°11 est situé à proximité du centre hospitalier du Haut-Bugey. Les deux parcelles concernées sont bordées à l'ouest par une habitation. Au nord, la parcelle H99 est longée par la route d'Oyonnax. A l'est et au sud, les parcelles sont voisines du centre de dialyse AURAL.

Afin de permettre le développement économique de l'entreprise BUATHIER présente sur le secteur UXa, cette modification propose le reclassement des parcelles H122 et H99 (partiellement) en zone UXa en lieu et place du zonage UE actuellement en vigueur. Cette évolution a pour but de permettre la création d'une aire de retournement pour les poids lourds de l'entreprise ainsi qu'un parking végétalisé pour les salariés de l'entreprise. L'ensemble du secteur concerné par cette modification représente une surface d'environ 3000 m².

4-2-1 Présentation du projet.

Comme le montre le croquis ci-dessous, le projet d'agrandissement (**zone en rouge**) du bâtiment principal consiste à réunir les bâtiments situés sur les parcelles A1815 et celui situé sur les parcelles A1490 et A1492. Par ailleurs, l'achat d'une partie des parcelles H122 et H99 permettra l'aménagement d'un espace de retournement pour les poids lourds se garant régulièrement dans l'entreprise. Il n'est pas prévu de créer d'autre voie de sortie sur la route d'Oyonnax. La restructuration de ce secteur prévoit également la création d'un espace de stationnement (**zone en jaune**) ainsi qu'une frange paysagère de type entrée de ville (**zone en vert**) à l'est et au sud de la parcelle H99.

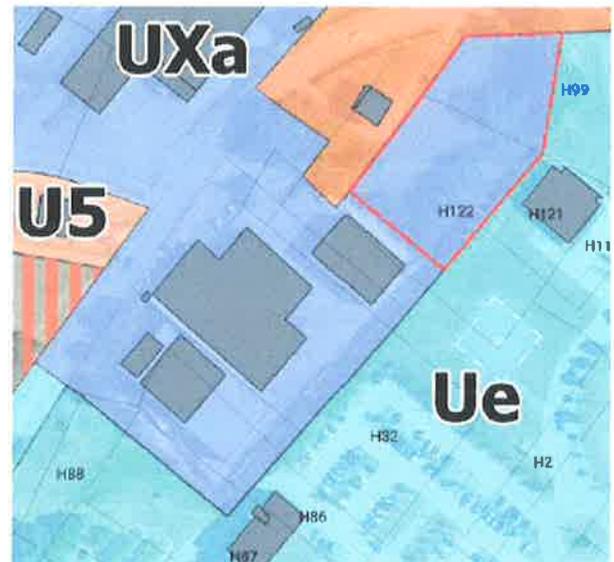
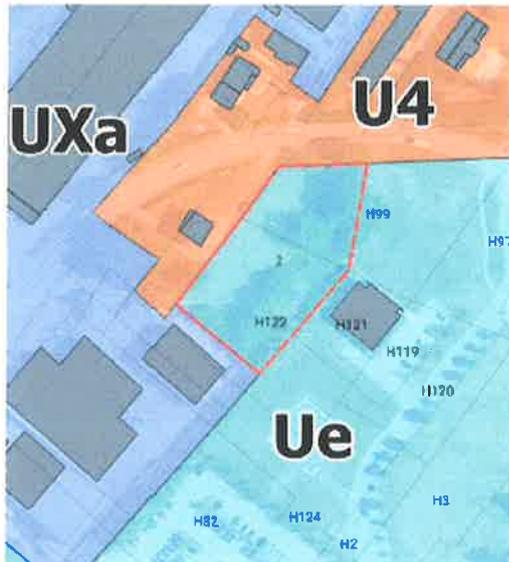


4-2-2 Contexte réglementaire.

Les parcelles concernées par cette modification sont actuellement classées en zone UE. Or ce sous secteur de la zone U est dédié à la gestion et au développement d'équipements publics de toute nature et aux constructions d'intérêt collectif, de ce fait il n'est pas adapté au projet présenté par l'entreprise Berthier. A contrario, le sous secteur UXa est à vocation

dominante de gestion et de développement des activités appartenant à la destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire ».

Les plans ci-dessous matérialisent les évolutions apportées à ce secteur.



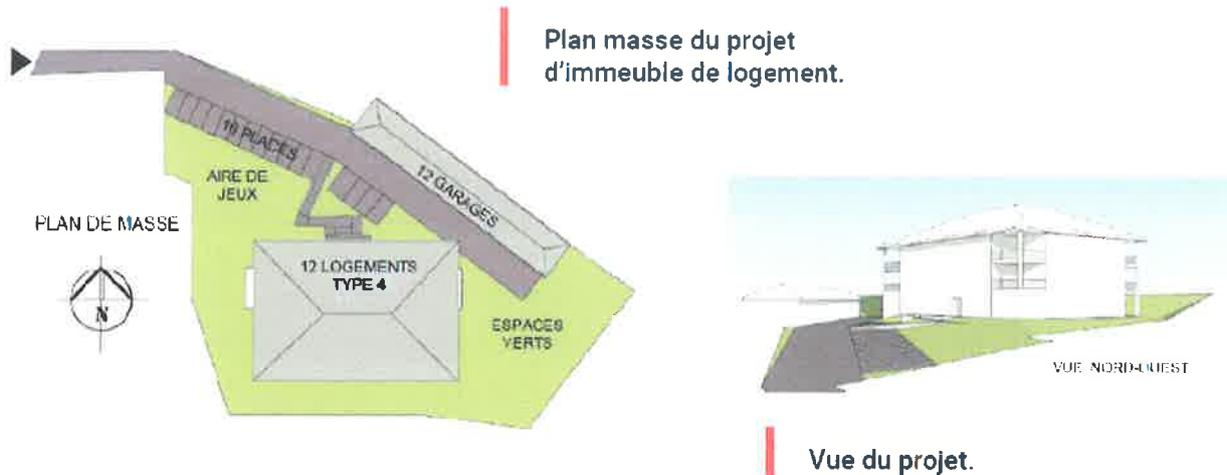
4-3 SECTEUR ANATOLE France. Evolution d'un zonage UE vers un zonage UC2.

Le site est localisé au nord de la commune d'Oyonnax. Le projet de modification de zonage consiste à permettre la construction d'un bâtiment de 12 logements sur la parcelle AC529 d'une surface de 3438 m², située 9, rue Anatole France. Ladite parcelle se trouve dans un quartier résidentiel composé d'habitats groupés allant du R+1 au R+2.

On soulignera que cette parcelle AC529 est entièrement entourée de logements de ce fait son changement de zonage paraît logique.

4.3.1 Présentation du projet.

Le projet consiste en la construction de deux bâtiments : le plus grand d'une surface plancher de 851 m² composé de 12 logements, le second d'une surface plancher de 300 m² accueillera 12 garages. Le reste de la parcelle sera occupée par des espaces verts, une aire de jeux et un parking de 16 places.

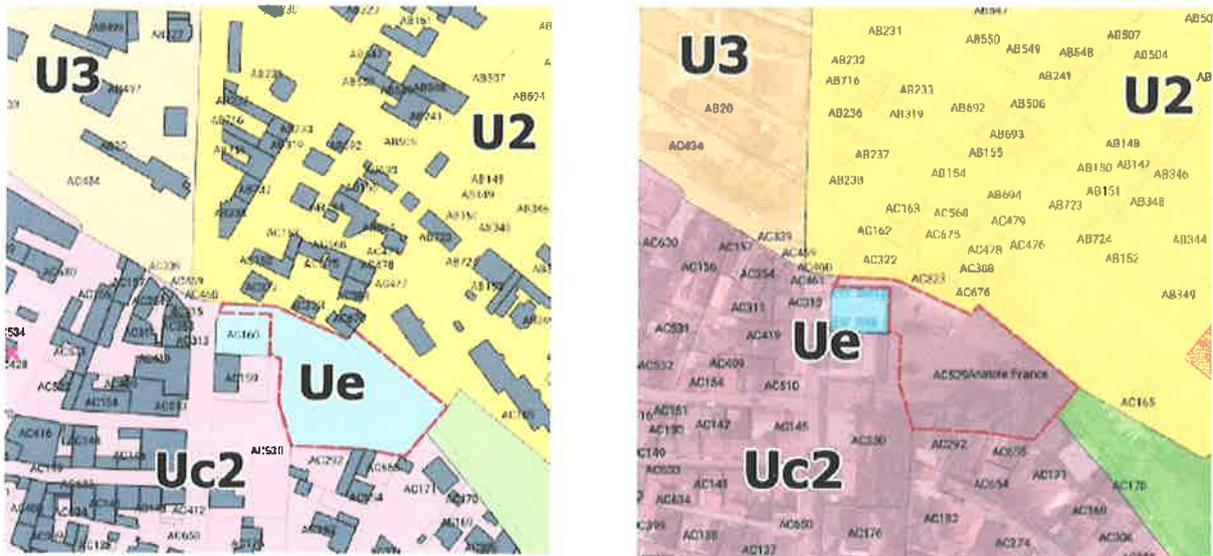


4.3.2 Contexte réglementaire.

La parcelle concernée par cette modification est actuellement classée en zone UE. Ce sous-secteur de la zone U est réservé à la gestion et au développement d'équipements publics de toute nature et aux constructions d'intérêt collectif. Il n'est donc pas adapté à ce projet d'immeuble d'habitation.

Quant au secteur UC2, il correspond au centre ville, à dominante de formes urbaines denses ainsi qu'à la mixité de l'habitat. Ainsi la requalification de la parcelle AC529 de la zone UE en zone UC2 permettra la réalisation de ces 12 logements.

Les plans ci-dessous précisent l'évolution graphique apportée à ce secteur.



Extrait du règlement graphique avant et après la modification n° 11.

Au total, le reclassement de la parcelle AC529 couvre une surface d'environ 0,34 ha.

4.4 LES ENJEUX DE CETTE MODIFICATION.

4.4.1 Favoriser le renouvellement d'Oyonnax.

Enquête publique n° E24000079/69 du Tribunal Administratif de Lyon (Modification n°11 du PLUIH « Haut-Bugey Agglomération ».
Commissaire enquêteur : Jacques Baglan

Depuis les années 2000, Oyonnax subit une diminution constante de sa population. Le solde migratoire d'Oyonnax est négatif depuis 1975 ainsi entre 2014 et 2020 ce solde est de moins 0,7%. La création de 12 logements neufs (parcelle AC529) doit permettre d'attirer de nouvelles populations.

Les 3 secteurs concernés par la modification 11 concernent des quartiers déjà urbanisés qui seront encore plus densifiés.

4.4.2 Assurer le développement économique du territoire.

La modification des parcelles H122 et H99 en zone UXa permettra à l'entreprise BUATHIER de se développer et d'accroître ainsi la capacité économique d'Oyonnax.

Ces modifications favoriseront le développement de l'emploi du fait de la création de nouveaux emplois directs ou indirects tant au sein de la restauration rapide qu'au sein de l'entreprise BUATHIER.

4.5 COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME.

La modification n°11 s'inscrit dans plusieurs des 5 axes stratégiques majeurs du PADD du PLUi de HBA (Haut Bugey Agglomération) notamment l'accompagnement du développement économique du territoire et dans le développement d'un urbanisme de qualité et économe en foncier.

5. Avis des PPA

5.1 Chambre de métiers et de l'artisanat de l'Ain.

Cette chambre n'a pas d'observation particulière à formuler concernant cette modification n°11.

Avis du Commissaire enquêteur.

Le CE prend acte de cet avis.

5.2 Chambre d'agriculture de l'Ain.

La chambre d'agriculture de l'Ain formule un avis favorable à cette modification n°11.

Avis du Commissaire enquêteur.

Le CE prend acte de cet avis.

5.3 Conseil départemental de l'Ain.

Le département de l'Ain émet un avis favorable sur la procédure de modification n°11 du PLUiH..

Avis du Commissaire enquêteur.

Enquête publique n° E24000079/69 du Tribunal Administratif de Lyon (Modification n°11 du PLUiH « Haut-Bugey Agglomération »).
Commissaire enquêteur : Jacques Baglan

Le CE prend acte de cet avis.

5.4 Avis de la Direction Départementale des Territoires (DDT).

La DDT n'émet aucune remarque sur le fond concernant cette modification n°11. Sur la forme, elle souhaite que l'erreur dans les totaux des surfaces avant et après modification soit utilement corrigée.

5-5 Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Ain (CCI).

La CCI soutient l'évolution du zonage qui permettra le développement de l'entreprise BUATHIER. Elle note l'implantation d'une activité de restauration à proximité immédiate du stade qui contribue à renforcer le rôle commercial de ce pôle, détournant potentiellement des flux en dehors du centre ville. Elle souligne que le rééquilibrage de l'offre commerciale au profit de la centralité urbaine doit rester la priorité, avec la conduite de l'opération Cœur de Ville.

Avis du commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur prend acte de cet avis.

5. MEMOIRE EN REPONSE

Le 3 décembre 2024 nous avons reçu le mémoire en réponse (**annexe 2**) de **Mr SAUZAY, Directeur du Pôle Aménagement et Développement de HBA.**

Avis du Commissaire Enquêteur

Le mémoire en réponse prend en compte la remarque de la DDT relative à la correction des erreurs des totaux des surfaces des zonages après modification.

Bourg-en-Bresse, le 14 décembre 2024

Le Commissaire Enquêteur

Jacques Baglan

ENQUETE PUBLIQUE AYANT
POUR OBJET LA MODIFICATION n°11 du PLU Intercommunal tenant
lieu de programme local de l'habitat (PLUiH) de Haut Bugey
Agglomération sur la commune d'Oyonnax.

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS
RECUEILLIES SUR LE REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE

- Conformément à la réglementation, Nous, Jacques Baglan, commissaire enquêteur, avons remis le mardi 19 novembre 2024 à 15 h à Mr Laurent SAUZAY, Directeur du Pôle Aménagement et Développement de HBA, copie du registre d'enquête publique de la commune d'Oyonnax, ne comportant aucune observation.

Nous informons Mr SAUZAY, qu'il dispose d'un délai de 15 jours soit au plus tard le mercredi 4 décembre 2024 pour nous produire dans un mémoire en réponse toutes remarques éventuelles sur cette enquête publique qui complèteraient le cas échéant le dossier.

Dans sa réponse, nous lui demandons également de nous préciser la date approximative à laquelle cette modification n°11 sera adoptée ou non par les élus de Haut-Bugey Agglomération (HBA).

Disons avoir remis un exemplaire de ce Procès-verbal à Mr SAUZAY, un autre exemplaire sera joint à notre rapport.

Le 19 novembre 2024

Mr Laurent SAUZAY



Jacques BAGLAN



VERDI

PLUi-H Haut-Bugey Agglomération

Mémoire-réponse au procès-verbal du commissaire-enquêteur

Procédure de modification n°11 du PLUi-H de Haut-Bugey Agglomération

HAUT
BUGEY
AGGLOMÉRATION

VERDI

Par délibération du Conseil Municipal en date du 21 mai 2024, la procédure de modification N°11 du PLUi-H de Haut-Bugey Agglomération a été prescrite. Conformément aux articles L153-16 et L153-17, elle a été soumise pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA). À la suite de cette consultation, elle a également fait l'objet d'une enquête publique conformément à l'article L153-19 du Code de l'Urbanisme. Cette dernière s'est terminée le 14 novembre 2024.

En date du 19 novembre 2024, le commissaire-enquêteur, M. Jacques BAGLAN, a remis à la collectivité son procès-verbal de synthèse des observations. Le présent document constitue le mémoire-réponse à ce procès-verbal.

Rappel de la procédure et des pièces visées

Nature de la modification	Contenu de la modification	Secteur, parcelle et zone concernée	Document du PLUi-H modifié
Changement de zonage	Changement de zonage en zone U1 Modification de l'OAP-NPNRU de la Plaine/La Forge Création d'une prescription commerciale	Secteur Cours de Verdun Parcelles AM120, 144, 145, 177 ; AL247, 248, 251, 253, 259 et 261 Zone Ue Parcelles AM120, 144, 145, 189	Règlement graphique OAP
Changement de zonage	Changement de zonage en zone UXa	Secteur Buathier Parcelles H122 et H99 Zone Ue (En partie seulement)	Règlement graphique
Changement de zonage	Changement de zonage en zone Uc2	Secteur Anatole France Parcelle AC 529 Zone Ue	Règlement graphique

Remarque du Commissaire-Enquêteur

M. Baglan précise que le registre d'enquête publique ne comporte **aucune observation**. M. Baglan n'émet pas de remarque ou de réserve au sein du procès-verbal établi le 19 novembre 2024. Il demande cependant une précision concernant la date approximative à laquelle la procédure de modification N°11 sera adoptée ou non par les élus du Haut-Bugey Agglomération.

La procédure sera approuvée par les élus lors du conseil communautaire du mois de février 2024, dont la date exacte n'est pas encore établie.

Remarque des Personnes Publiques Associées

Les personnes publiques associées ayant émis un avis sur la procédure de modification N°11 sont les suivantes :

- Chambre d'Agriculture de l'Ain ;
- Chambre du Commerce et de l'Industrie de l'Ain ;
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Ain ;
- Département de l'Ain ;
- Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Auvergne - Rhône-Alpes.

Aucune remarque ou réserve n'a été formulée.

Remarque de la Direction Départementale des Territoires

La DDT de l'Ain ne formule aucune remarque ou réserve sur la procédure de modification N°11. Elle conseille cependant la correction d'une erreur au sein du tableau des totaux des surfaces avant et après modification.

Votre projet de modification n'appelle aucune remarque sur le fond de la part de mes services. Sur la forme, une erreur dans les totaux des surfaces avant et après modification pourrait utilement être corrigée.

Extrait de l'avis des services de l'État sur la modification N°11 du PLUi-H de Haut-Bugey Agglomération.

Zone	Surface avant modification (ha)	Surface après modification (ha)
Ue	240,9	238,41
U1	53,6	54,55
UXa	710,4	710,7
UC2	72,6	72,94

Tableau des surfaces avant et après la modification n°11 du PLUi-H, **avant correction.**

Zone	Surface avant modification (ha)	Surface après modification (ha)
Ue	241,87	240,28
U1	53,65	54,66
UXa	711,18	711,48
UC2	70,88	71,22

Tableau des surfaces avant et après la modification n°11 du PLUi-H, **après correction.**

le 03/12/24

