



HAUT BUGEY AGGLOMÉRATION

Procédure de Révision Allégée n°1

Commune de Vieu-d'Izenave

Additif au Rapport de présentation

Dossier d'arrêt projet

04/04/2024

VERDI

Table des matières

Table des matières	2
1 Contexte de la démarche	3
1.1 Contexte	4
1.1.1 Contexte intercommunal	4
1.1.2 Contexte communal	4
1.1.3 Coordonnées du maître d'ouvrage	4
1.1.4 Objectifs de la procédure de révision allégée	5
1.1.5 Objet du présent document	5
2 Contenu de la révision allégée	6
2.1 Présentation synthétique des évolutions et des pièces visées	7
2.2 Classement en UX des parcelles liées à l'activité économique	8
2.2.1 Contexte et enjeux de la demande	8
2.2.2 Évolution proposée	9
2.2.3 Incidences environnementales	11
2.3 Evolution du rapport de présentation	12
2.4 Compatibilité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	13
3 Démarche réglementaire	14
3.1 Cadre réglementaire de la révision allégée	15
3.1.1 La procédure de révision allégée	15

1 CONTEXTE DE LA DEMARCHE

1.1 CONTEXTE

1.1.1 CONTEXTE INTERCOMMUNAL

Haut Bugey Agglomération est constituée depuis le 1er janvier 2019 de 42 communes.

Le territoire est doté de deux documents de planification 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 évolutions, dont la dernière (modification n°7) a été approuvée le 8 juin 2023.
- **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 ses documents d'urbanisme.

1.1.2 CONTEXTE COMMUNAL

Le projet de révision allégée n°1 concerne uniquement la commune de Vieu-d'Izenave.

Le territoire du Haut-Bugey, fort de ses 63 099 habitants, représente le second bassin de vie le plus important du département de l'Ain, après le bassin de Bourg-en-Bresse. Sa localisation stratégique, sur l'axe Lyon-Genève ainsi que son fort passé industriel et sa notoriété industrielle grâce à l'image de marque que représente la Plastic Vallée confèrent au territoire du Haut-Bugey des atouts intéressants lui permettant de stimuler son attractivité.

La commune de Vieu-d'Izenave, située au Sud du territoire au sein de la Combe du Val connaît un développement résidentiel marqué ces dernières années (+1,4%/an de croissance démographique entre 2014 et 2020). Ce développement s'accompagne de celui d'une activité économique qui profite entre autre de la proximité avec l'échangeur A40 / A404. Ainsi, le nombre d'emplois a évolué de +10% sur les 6 dernières années. La commune accueille une économie artisanale, agricole et forestière.



1.1.3 COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE

La procédure est portée par :

Haut Bugey Agglomération
57 rue René Nicod - CS 80502
01117 OYONNAX CEDEX

1.1.4 OBJECTIFS DE LA PROCEDURE DE REVISION ALLEE

La procédure de révision allégée n°1 est engagée par délibération en date du 14 décembre 2023.

A noter qu'en parallèle, plusieurs procédures de modification du PLUi-H sont en cours.

La révision allégée porte sur un point distinct :

- **Le déclassement d'une zone agricole aujourd'hui occupée par une activité artisanale en lien avec la sylviculture. Un zonage UXf en lieu et place d'un zonage A est proposé.**

1.1.5 OBJET DU PRESENT DOCUMENT

Le présent document a pour objet de présenter les évolutions apportées au PLUi-H de HBA à l'occasion de sa révision allégée n°1, conformément aux dispositions de l'article L. 153-34 du Code de l'Urbanisme.

A noter que le projet de révision allégée sera soumis à la MRAE dans le cadre d'une demande d'examen au « cas par cas réalisé par la personne publique responsable » au titre de l'article R. 104-34 du Code de l'Urbanisme.

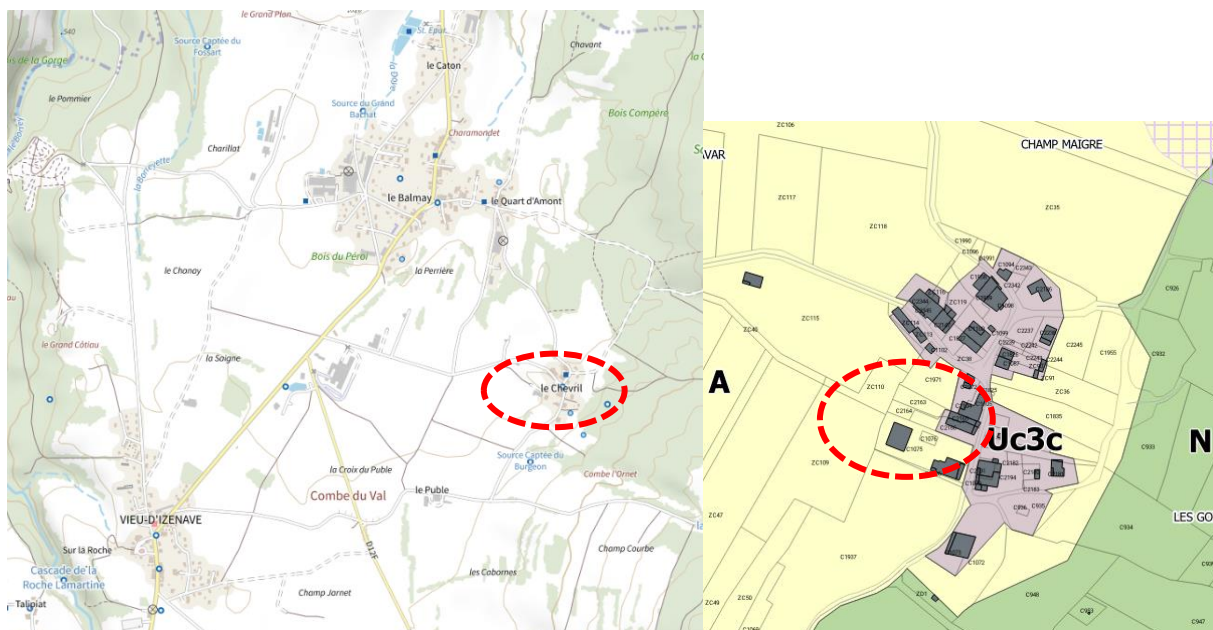
2 **CONTENU DE LA REVISION ALLEE**

2.1 PRESENTATION SYNTHETIQUE DES EVOLUTIONS ET DES PIECES VISEES

NATURE DE LA MODIFICATION	CONTENU DE LA MODIFICATION	COMMUNE	ZONE CONCERNEE	DOCUMENTS DU PLUI MODIFIES
Réduction d'une zone agricole	Reclassement en zone UX de parcelles occupées par une activité économique en lien avec l'activité sylvicole	Vieu-d'Izenave	A / UX	Règlement graphique, règlement écrit

2.2 CLASSEMENT EN UX DES PARCELLES LIEES A L'ACTIVITE ECONOMIQUE

2.2.1 CONTEXTE ET ENJEUX DE LA DEMANDE



Localisation du secteur du Chevril et Règlement graphique en vigueur

Les parcelles ZC109, ZC110, C1075, C1076, C1971, C2163 et C2164 sont aujourd'hui occupées par une activité économique en lien avec l'activité sylvicole. Elle accueille notamment des engins directement liés à l'exploitation forestière.

Ces parcelles sont aujourd'hui classées en zone A alors que la vocation du bâti économique ne peut être associée à l'activité agricole.

A l'Est de ces parcelles s'étend le hameau du Chevril regroupant une dizaine de logements. A l'Ouest et au Sud, les terres agricoles bordent le site.

Outre l'incompatibilité du bâti avec le zonage dans lequel il est positionné, celui-ci ne permet pas d'éventuelles adaptations liées à l'amélioration du bâti économique.

L'enjeu de la révision allégée réside à la fois dans le classement au sein d'un zonage adapté (et d'un règlement dédié) et dans une délimitation tenant compte des enjeux résidentiels et agricoles à proximité.



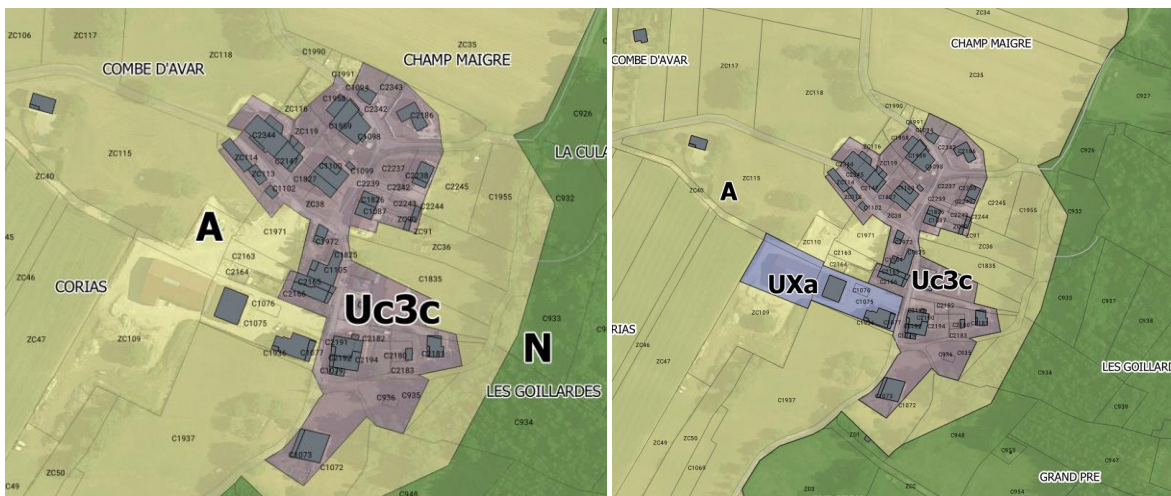
Vue aérienne du secteur

2.2.2 ÉVOLUTION PROPOSEE

Il est proposé de modifier le zonage et le règlement écrit en classant une partie des parcelles susvisées au sein de la zone économique **UXa**.

Cette zone, sous-secteur de la zone UX, caractérise les secteurs économiques industriels de HBA. Elle permet également la création d'entrepôts tels que ceux présents au Chevril.

Modification du plan de zonage



Zonage avant et après révision allégée

Règlement écrit

Le règlement écrit autorise en l'état les entrepôts : il n'est pas prévu de modification du règlement écrit.

2.2.3 INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

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.

La réduction du zonage au plus proche du bâti vise aussi à réduire tout potentiel futur de développement afin d'éviter un éventuel accroissement de nuisances au regard du bâti résidentiel.

2.3 EVOLUTION DU RAPPORT DE PRESENTATION

La présente notice constitue un additif au rapport de présentation du PLUi-H et se substitue aux justifications visant les zones concernées.

Au regard des modifications de zonage proposées, le tableau des surfaces évolue comme ci-dessous :

Zone	Surface avant révision allégée – M7 de juin 2023 (ha)	Surface après révision allégée n°1 (ha)
A	8112,9	8112,4
UXa	709,9	710,4

Évolution du tableau des surfaces avant et après la révision allégée n°1 du PLUi-H

2.4 COMPATIBILITE AVEC LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Les modifications proposées s'inscrivent dans le respect des objectifs des orientations du PADD et en particulier l'axe 4 relatif au volet économiques :



AXE 4 : FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE EN AFFIRMANT SA VOCATION INDUSTRIELLE, AGRICOLE ET FORESTIÈRE

Orientation 1

- ▶ **Soutenir le dynamisme économique du territoire et l'attractivité du bassin d'emplois Haut-Bugiste**

Orientation 1.1

- ▶ **Conserver une structuration économique respectueuse des segments historiques du territoire (l'industrie / plasturgie ; agriculture / filière bois)**

Orientation 1.2

- ▶ **Valoriser les potentialités de diversification et de développement économiques du territoire**

Accompagner le développement et le rayonnement de la plasturgie

Valoriser la filière bois et l'agriculture du Haut-Bugey

Inscrire l'économie touristique comme l'un des piliers du développement économique du Haut Bugey

Permettre le développement de l'emploi productif, conserver les entrepreneurs locaux et en attirer de nouveaux

L'orientation 1 vise à la fois le soutien au dynamisme économique du territoire et sa diversification par la filière bois. Le soutien à la filière bois que constitue cette activité est également repris dans l'orientation 2.3.

3 DEMARCHE REGLEMENTAIRE

3.1 CADRE REGLEMENTAIRE DE LA REVISION ALLEGEE

3.1.1 LA PROCEDURE DE REVISION ALLEGEE

3.1.1.1 Cadrage règlementaire

La procédure de révision allégée du PLUi-H HBA est définie par les articles L.153-34 et suivants du Code de l'Urbanisme.

La procédure de révision allégée peut être conduite à condition qu'il ne soit pas porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables et que la révision :

- Ait uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ait uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- Ait uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;
- Soit de nature à induire de graves risques de nuisance.

Au vu des éléments présentés ci-avant, la procédure de révision allégée est la procédure appropriée pour mener à bien l'évolution souhaitée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Haut Bugey agglomération.

Aussi, les évolutions envisagées s'inscrivent dans ce cadre et ne remettent pas en cause les orientations du PADD en vigueur.

3.1.1.2 Déroulé de la procédure de révision allégée

1. **Lancement de la procédure**

La procédure de révision allégée a été prescrite par délibération du Président de la Communauté d'Agglomération en date du 14 décembre 2023. Elle fait suite à la conférence des maires du 7 décembre 2023 qui a défini les modalités de collaboration entre l'agglomération et la commune concernée.

2. **Concertation préalable avec la population**

Une démarche de concertation préalable va être menée début 2024 conformément aux dispositions prises dans la délibération de prescription du 14 décembre 2023. Au sein de chaque mairie concernée par le périmètre du PLUi-H HBA ainsi qu'au siège de l'agglomération un registre a été tenu à la disposition du public accompagné d'une note de présentation.

3. **Arrêt du projet**

Le projet de révision allégée sera arrêté par délibération du conseil communautaire.

4. **Examen conjoint**

Un examen conjoint du projet par les personnes publiques associées (PPA) sera organisé. Un procès-verbal (PV) est rédigé valant avis des personnes publiques associées. Ces dernières sont notifiées du projet en amont de l'examen conjoint.

5. **Enquête publique**

Conformément au code de l'environnement, le dossier est mis à l'enquête publique sous l'égide d'un commissaire enquêteur nommé par le tribunal administratif.

Sont joints au dossier les différents avis émis par les PPA, dont le PV d'examen conjoint ainsi que l'avis de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) sur l'évaluation environnementale.

6. **Adoption du projet**

A l'issue de l'enquête publique, le projet, éventuellement ajusté pour prendre en compte l'avis des PPA, des communes et ses habitants, est adopté par délibération du Conseil communautaire.

3.1.1.3 Mention des textes qui régissent l'enquête publique :

Code l'urbanisme

Article L153-34 ; R153-12

« [...] Le projet de révision arrêté, accompagné du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, est soumis à **l'enquête publique** par le président de l'établissement public ou par le maire. »

Code de l'environnement

Les articles suivants régissent l'enquête publique :

Articles L123-1 à L123-18 (inclus) ;

Articles R. 123-2 à R. 123-27 (inclus).