

HAUT BUGEY AGGLOMÉRATION

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Projet d'Aménagement et de
Développement Durables

DOCUMENT PROVISOIRE

Débat tenu en conseil d'agglomération du 14/12/2023

HAUT
BUGEY

AGGLOMERATION

VERDI

Accusé de réception en préfecture
101210100350-20240228-DEL2024-04-DE
Date de réception préfecture : 01/03/2024

DOCUMENT PROVISOIRE

Accusé de réception en préfecture
001-210100350-20240228-DEL2024-04-DE
Date de réception préfecture : 01/03/2024

Document provisoire, débat tenu en conseil d'Agglomération **14/12/2023**

Décembre 2023

Sommaire

CONTEXTE ET CADRAGE REGLEMENTAIRE	5
L'AMBITION DU TERRITOIRE	6
AXES D'ORIENTATIONS DU PADD	9
1. AFFIRMER LES VOCATIONS ECONOMIQUES DU TERRITOIRE, POUR UN TERRITOIRE PRODUCTIF.....	9
Orientation 1.1 : Assurer un développement économique durable et sur-mesure	9
Orientation 1.1.1 : Economiser et optimiser le foncier économique	9
Orientation 1.1.2 : Concilier environnement, paysage et activités économiques	10
Orientation 1.1.3 : Mettre en avant les spécificités économiques du territoire	11
Orientation 1.2 : Organiser une stratégie touristique s'appuyant sur les atouts paysagers et en profitant des services déployés	12
Orientation 1.2.1 : Accompagner le positionnement « montage, sport, nature et santé »	12
Orientation 1.2.2 : Organiser l'offre d'accueil et la mise en réseau	12
Orientation 1.2.3 : Les patrimoines, comme ressources de valorisation	12
2. VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL ET BATI DU HAUT-BUGEY, POUR UN TERRITOIRE ATTRACTIF.....	18
Orientation 2.1 : Qualifier et valoriser les paysages du Haut-Bugey	18
Orientation 2.1.1 : Protéger le grand paysage du Haut-Bugey	18
Orientation 2.1.2 : Intégrer la nature dans les cœurs urbains	19
Orientation 2.1.3 : Concilier la production d'énergies renouvelables avec les sensibilités paysagères	19
Orientation 2.2 : Améliorer l'habitat et le bâti existant	20
Orientation 2.2.1 : Valoriser le patrimoine bâti (préservation, réhabilitation, mutabilité, adaptation),	20
Orientation 2.2.2 : Améliorer la performance énergétique de l'habitat et des bâtiments	20
Orientation 2.2.3 : Améliorer la qualité de l'habitat	21

Accusé de réception en préfecture
001-210100350-20240228-DEL2024-04-DE
Date de réception préfecture : 01/03/2024

Document provisoire, débat tenu en conseil d'Agglomération 14/12/2023

Décembre 2023

3. PLANIFIER UN DEVELOPPEMENT ADAPTE ET DURABLE, POUR UN TERRITOIRE ORGANISE 26

Orientation 3.1 : Promouvoir un urbanisme sobre et durable pour un développement adapté	26
Orientation 3.1.1 : Renforcer une armature en bassin de proximité	26
Orientation 3.1.2 : Déployer une stratégie urbaine durable	27
Orientation 3.1.3 : Conditionner l'urbanisation à l'environnement existant	28
Orientation 3.1.4 : Diversifier l'offre de logements à produire	28
Orientation 3.1.5 : Organiser une offre de commerce, de service et d'équipement de qualité	29
Orientation 3.2 : Offrir une mobilité quotidienne de qualité et adaptée au territoire	30
Orientation 3.2.1 : Promouvoir la complémentarité de l'offre	30
Orientation 3.2.2 : Offrir des alternatives à l'usage individuel de la voiture	31
Orientation 3.2.3 : S'appuyer sur les mobilités douces pour aménager autrement	31

Accusé de réception en préfecture
001-210100350-20240228-DEL2024-04-DE
Date de réception préfecture : 01/03/2024

Document provisoire, débat tenu en conseil d'Agglomération 14/12/2023

Décembre 2023

CONTEXTE ET CADRAGE REGLEMENTAIRE

- Le contenu du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est l'une des pièces majeures du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUiH). Haut-Bugey Agglomération étant compétente en matière d'habitat, le PLUi intègre le Programme Local de l'Habitat, et devient ainsi un PLUi-H. Le PLH est un document stratégique de programmation incluant l'ensemble de la politique locale de logement.

Il s'agit d'un document d'orientation politique exprimant le projet de la collectivité pour les 15 ans à venir, en réponse aux enjeux mis en évidence par le diagnostic territorial.

Son contenu est défini par l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. (...) ».

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 [...], et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

- Le contexte supra-communal

Le PLUiH doit intégrer le cadre réglementaire suivant :

- Application de la Loi Montagne, votée en 1985, réformée en 2016 et qui s'applique aux 42 communes de Haut-Bugey Agglomération. Cette loi a pour objectif de :
 - o Définir les zones de montagne
 - o Créer un cadre législatif de gestion intégrée et transversale des territoires de montagne,
 - o Trouver un équilibre entre le développement et la protection de la montagne
 - o Maîtriser l'urbanisation des zones de montagne

Elle vise à limiter strictement l'étalement urbain, notamment dans les hameaux et exige, des documents d'urbanisme, une véritable sobriété foncière

- Loi Climat et Résilience, approuvée le 21 août 2021 qui vise à limiter strictement la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). Elle impose un rythme de consommation foncière :
 - o D'ici 2031 : réduire de 50% la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la consommation réelle observée,
 - o Atteindre en 2050 le zéro artificialisation nette

Enfin, 36 des 42 communes sont couvertes par un Schéma de Cohérence Territoriale, approuvé en 2017 et en cours de révision à l'échelle de l'ensemble de Haut Bugey Agglomération.

Accusé de réception en préfecture
001-210100350-20240228-DEL2024-04-DE
Date de réception préfecture : 01/03/2024

Document provisoire, débat tenu en conseil d'Agglomération 14/12/2023

Décembre 2023

L'AMBITION DU TERRITOIRE

- Des ambitions portées par le SCoT

Les ambitions portées à l'échelle du SCOT doivent être traduites dans le PLUiH de Haut-Bugey Agglomération. L'ambition du territoire à l'échelle du SCOT est la suivante :

- Une ambition de croissance démographique à 0.30%
- 3 800 habitants supplémentaires
- 4 300 logements à produire, dont 20% en sortie de vacance

Le Projet d'Aménagement Stratégique reprenant les éléments suivants :

Un territoire attractif, visant à promouvoir un cadre de vie de qualité, préserver la qualité des paysages, assurer l'enjeu de la ressource en eau, affirmer la trame verte et bleue, viser une urbanisation sobre et durable et placer l'énergie au cœur des projets.

Un territoire organisé, mettant en lumière le rôle « d'interface » du territoire, assurant une évolution démographique ambitieuse mais réaliste, encourageant un habitat qualitatif et offrant une mobilité du quotidien efficace.

Un territoire productif, accompagnant le développement industriel et artisanal, confortant et développant les activités agricoles et sylvicoles, accompagnant l'activité de carrière et engageant un tourisme diversifié, renforcé et territorialisé.

De plus, le SCoT définit une trajectoire foncière pour les 20 prochaines années de la façon suivante :

SCOT 2021-2041	
Ambition démographique SCOT	0,30%
Durée SCOT	20 ans
Foncier habitat SCOT	156 ha
Foncier économique SCOT	87 ha
Total foncier SCOT	243 ha

- Des ambitions portées par le PLUiH

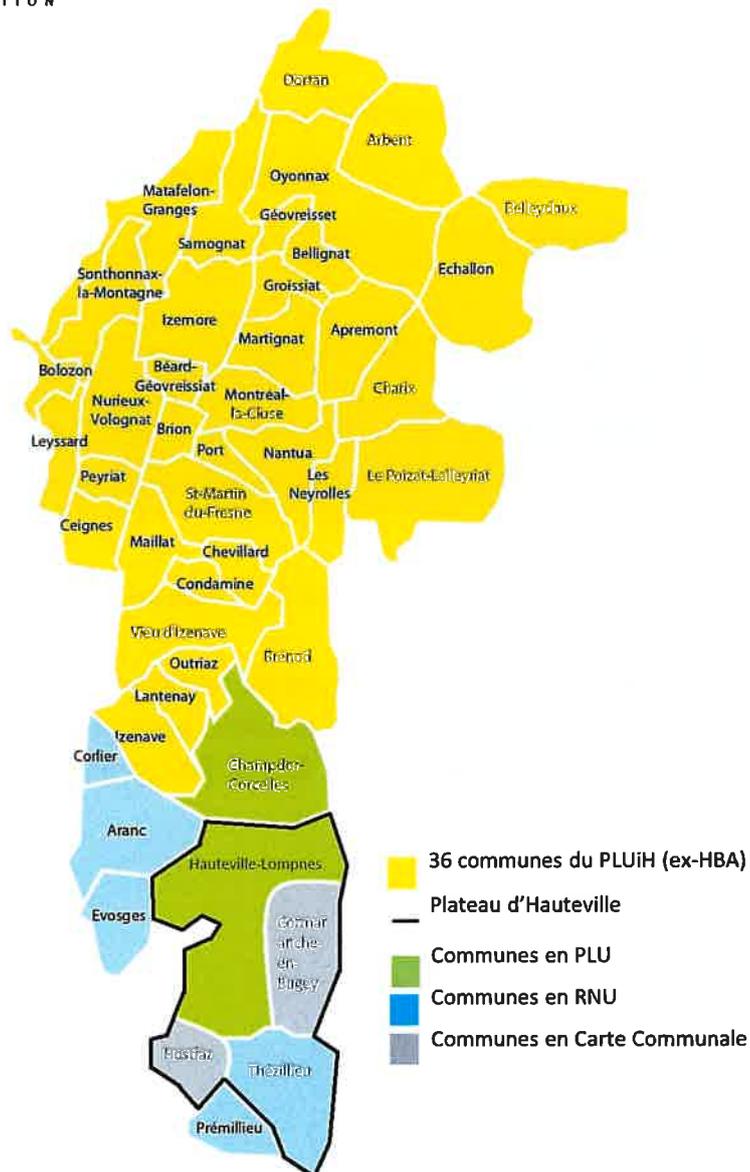
Depuis l'approbation du PLUiH en décembre 2019, les contextes ont fortement évolué :

- L'intégration des évolutions réglementaires, notamment la loi Climat et Résilience,
- L'extension du périmètre : Intégration dans le périmètre de Haut-Bugey Agglomération des 6 communes de l'ex Communauté de Communes du Plateau d'Hauteville (CCPH)

HAUT BUGEY

Périmètre de Haut-Bugey Agglomération

AGGLOMÉRATION



Accusé de réception en préfecture
001-210100350-20240228-DEL2024-04-DE
Date de réception préfecture : 01/03/2024

Document provisoire, débat tenu en conseil d'Agglomération 14/12/2023

Décembre 2023

Clé de voute du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUIH) de Haut-Bugey-Agglomération, le PADD définit un projet stratégique pour les 15 prochaines années, fondé sur la richesse du territoire : complémentarité de ses paysages, de son économie ou encore de sa géographie.

Ses orientations, doivent permettre aux acteurs du territoire de répondre aux objectifs définis par la délibération de prescription :

- Refondre le règlement écrit en renforçant l'intégration des qualités urbaines et architecturales afin d'adapter les projets au site et au cadre bâti existant, d'assurer une cohérence entre l'habitat et l'urbanisme et d'intégrer les énergies renouvelables ;
- Renforcer les capacités d'accueil des entreprises sur le territoire afin de conforter l'attractivité économique, d'adapter les projets d'entreprises et d'intégrer les énergies renouvelables aux projets économiques ;
- Prendre en compte l'armature bâtie existante dans le développement de la commune afin d'éviter toute discontinuité urbaine et de valoriser l'identité de territoire ;
- Qualifier et hiérarchiser la trame verte afin de répondre aux enjeux de conservation de la biodiversité, de conserver nos espaces naturels remarquables et ordinaires, et de préconiser un mode de gestion pour les communes.

La trajectoire foncière définie dans les 15 prochaines années est la suivante :

PLUIH 2021-2036	
Ambition démographique	0,30%
Durée PLUIH	15 ans
Foncier habitat PLUIH	111,4 ha
Foncier économique PLUIH	72,9 ha
Total foncier PLUIH	184,3 ha

En réponse aux opportunités et aux enjeux identifiés par le diagnostic et l'état initial de l'environnement, le PADD s'articule autour de 3 axes orientations majeures :

- **Affirmer les vocations économiques du territoire, pour un territoire productif**
- **Qualifier les paysages naturels et urbains, pour un territoire attractif.**
- **Optimiser l'offre en logements et la mobilité, pour un territoire organisé.**

AXES D'ORIENTATIONS DU PADD

1. AFFIRMER LES VOCATIONS ECONOMIQUES DU TERRITOIRE, POUR UN TERRITOIRE PRODUCTIF

Orientation 1.1 : Assurer un développement économique durable et sur-mesure

Le Haut-Bugey est un territoire historiquement productif, reconnu notamment à travers son rayonnement industriel (plasturgie), la qualité de ses ressources environnementales permettant à l'activité sylvicole, à l'agriculture et à l'activité de carrière de bénéficier d'une reconnaissance nationale (labels de qualité). Cependant, face au contexte territorial, de nouveaux impératifs obligent ces filières à réajuster leur développement : que ce soit à travers la rarefaction du foncier facilement mobilisable, la crise énergétique ou le changement climatique, un accompagnement, voire un réajustement, doit être opéré sur ces filières vecteurs d'attractivité et d'emplois. Cette première orientation vise à consolider une stratégie économique durable et sur-mesure pour les activités du Haut-Bugey.

Orientation 1.1.1 : Economiser et optimiser le foncier économique

- **Structurer le foncier économique en s'appuyant sur l'existant :**
 - ▶ **Etablir un inventaire des ZAE** (état parcellaire, identification des occupants, taux de vacance, état des friches...) conformément à la Loi Climat et Résilience.
 - ▶ **Donner la priorité à la densification, la requalification et l'optimisation des ZAE existantes** avant la création de nouvelles zones.
 - ▶ **Conforter le rayonnement du pôle bois du Plateau d'Hauteville** (Visio bois, Maison Familiale Rurale (MFR), Ecole Technique du bois (ETB)...) en réservant le foncier nécessaire à son développement.
 - ▶ Permettre la **valorisation commerciale des produits artisanaux** affiliés à l'industrie (fromagerie...).
 - ▶ **Faciliter le parcours résidentiel des entreprises.**
 - ▶ **Donner la priorité aux sites bien desservis en transports en commun et en modes doux.**

- Structurer le foncier économique en préparant l'avenir :
 - Inscrire le développement économique du territoire dans le respect de la trajectoire de limitation de la consommation foncière fixée dans le SCoT. Pour l'économie, environ 70 hectares pourront être consommés d'ici 2036 :
 - 22,8 ha de foncier libre au sein des ZAE existantes
 - 24,5 ha en extension des ZA existantes :

Bassin de proximité	Commune	Site	Surface (ha)
Nord	Oyonnax	PIO 2	3,9 ha
		PIO 3	11,6 ha
		Veyziat - Gearbonnant	2 ha
		Aptar	4 ha
	Arbent	Grosfillex	3 ha

- 25.6 ha en création de ZAE :

Bassin de proximité	Commune	Site	Surface (ha)
Nord	Oyonnax / Arbent	Aérodrome	15 ha
	Bellignat	La Caserne	8 ha
Sud	Plateau d'Hauteville	La Léchère	2,6 ha

- Conditionner toute création de nouvelles ZAE à un cahier des charges à forte exigence environnementale, énergétique et architecturale (CPAUPÉ) et à la désignation d'un architecte conseil durant toute la durée de sa mise en œuvre.
- Soutenir la filière plasturgique dans son positionnement national et international
- Réserver du foncier économique pour accueillir, de manière encadrée, des activités industrielles et artisanales.
- Accompagner les projets portés par le pôle de compétitivité Polyméris.
- Tenir compte des démarches novatrices : économie circulaire y compris en matière de réemploi des matériaux, transition énergétique...susceptibles de mobiliser des besoins spécifiques (foncier, locaux...)
- Favoriser la mutualisation des équipements (stationnement, services...) et la coopération.
- Réinterroger et agir sur les réserves foncières constituées par les entreprises.
- Réserver du foncier pour l'accès à la ressource forestière, les besoins en équipements et infrastructures (dépôts, places de retournement).

Orientation 1.1.2 : Concilier environnement, paysage et activités économiques

- Intégrer la nature dans les zones d'activités et tendre vers les espaces publics qualitatifs et aux multiples usages :
 - Concevoir des sites d'activités ouverts, où la qualité des espaces publics et l'organisation des stationnements contribuent à l'attractivité du site et au cadre de vie des entreprises, des salariés et des autres usagers.
 - Mobiliser la reconversion des friches et/ou bâtiments comme levier de l'amélioration de la qualité paysagère.
 - Prendre en compte des conditions d'accès et les espaces de transition entre urbain et agricole.
 - Veiller à la qualité et la cohérence architecturale des bâtiments et espaces publics (volumes, matériaux, implantations, limites...).

Accusé de réception en préfecture
001-210100350-20240228-DEL2024-04-DE
Date de réception préfecture : 01/03/2024

- **Faire de la gestion énergétique un invariant :**
 - ▶ Intégrer des **logiques environnementales** (perméabilité et mutualisation du stationnement, végétalisation, gestion des eaux, confort d'été, qualité de l'air, performance énergétique, bilan carbone) tout en favorisant une densification.
 - ▶ **Intégrer un procédé d'énergie renouvelable pour toute nouvelle implantation** (ex : 30% de solaire en toiture...) conformément à la loi Climat et Résilience.

Orientation 1.1.3 : Mettre en avant les spécificités économiques du territoire

- **Soutenir l'activité agricole et sylvicole :**
 - ▶ **Cartographier et préserver le foncier agricole stratégique** (AOP,...) et les terres propices pour de nouvelles activités (maraîchage, arboriculture...).
 - ▶ **Mettre en œuvre le Projet Alimentaire Territoriale (PAT) à l'échelle du territoire.**
 - ▶ **Permettre la diversification des activités agricoles notamment en lien avec le PAT ou l'ambition touristique** (transformation, valorisation, agro-tourisme)
 - ▶ **Favoriser l'essor de l'économie de la production agricole locale.**
 - ▶ **Adapter les pratiques agricoles et encourager les nouvelles filières et cultures** (es : culture de la moutarde, carburant vert...).
 - ▶ **Conforter le rayonnement du pôle bois de Cormaranche-en-Bugey devenu le « Campus Régional du Bois »** (Visiobois, MFR, ETB, Xylofutur...) dans le domaine de l'innovation pour accroître la compétitivité des entreprises.
 - ▶ **Accompagner le développement local** du pôle de compétitivité Xylofutur
 - ▶ **Poursuivre la stratégie d'action de la charte forestière du Massif du Bugey** devenue Charte Forestière des Montagne de l'Ain
 - ▶ **Expérimenter pour diversifier les essences forestières** : face au dépérissement de la ressource (changement climatique, raréfaction de l'eau), la résilience ne suffit pas à elle seule, le suivi, l'expérimentation et l'investissement seront nécessaires.
 - ▶ **Valoriser le label AOC Bois du Jura** et garantir les conditions de son maintien
 - ▶ **Valoriser le bois local dans les constructions**, notamment pour les équipements publics.
 - ▶ **Valoriser la filière bois-énergie.**
- **Accompagner l'activité carrière :**
 - ▶ **Permettre le développement** (prolongation délai exploitation /extension/création) des carrières de roches massives.
 - ▶ **Interdire le développement (extension/création) des carrières alluvionnaires.**
 - ▶ **Veiller à une meilleure intégration paysagère** des sites de carrières
 - ▶ **Favoriser la reconversion vers des équipements d'énergies renouvelables** ou une valorisation environnementale.

Orientation 1.2 : Organiser une stratégie touristique s'appuyant sur les atouts paysagers et en profitant des services déployés

Cette orientation a pour objectif de diversifier, renforcer et territorialiser le tourisme du Haut-Bugey. Considérant le socle que représentent le patrimoine naturel et urbain (l'orientation d'action n°2 du présent PADD) et la mise en place d'un scénario d'aménagement ambitieux, mais raisonnable (axe d'action n°3), le tourisme devient alors un enjeu capable de mettre en lumière une économie responsable, en symbiose avec son territoire. Pour ce faire, certaines adaptations restent nécessaires. La protection environnementale, l'armature en bassin de proximité, les nouvelles formes de mobilité et la mise en valeur des ressources naturelles structurent les objectifs de développement du tourisme durable du Haut-Bugey.

Orientation 1.2.1 : Accompagner le positionnement « montagne, sport, nature et santé »

- **Décliner la stratégie touristique et le positionnement « Montagne accessible » :**
 - ▶ **Inscrire une stratégie foncière touristique** en prévoyant une enveloppe foncière d'environ 3 ha.
 - ▶ **Garantir une activité touristique** élargie sur les saisons d'hiver et d'été en cohérence avec la stratégie « Montagnes du Jura »
 - ▶ **Développer les activités de pleine nature**, de loisirs sportifs de découverte, du bien-être / santé ...
 - ▶ **S'appuyer sur les complémentarités des sites** dans une logique de découvertes des patrimoines, voire ludiques.
 - ▶ **Encadrer les potentielles UTN en veillant à leur intégration environnementale**

Orientation 1.2.2 : Organiser l'offre d'accueil et la mise en réseau

- ▶ Augmenter les **capacités d'hébergement** et mieux qualifier l'offre notamment en la diversifiant pour rééquilibrer la fréquentation entre les séjours et les excursionnistes / visiteurs de passage (gîtes, habitats insolites, établissements collectifs...)
- ▶ Soutenir la **requalification, la réhabilitation et la remise en tourisme d'équipements existants** (ancien centre de vacances, friche hospitalière, ...).
- **Organiser les « centralités rayonnantes » :**
 - ▶ **Consolider les pôles majeurs actuels où activités et capacités d'hébergement sont présentes :**
 - Plateau d'Hauteville : adapter les activités neige, aux contraintes climatiques (ludification des activités),
 - Nantua : finaliser les aménagements autour du lac.
 - ▶ **Renforcer les pôles complémentaires liés à la présence d'une offre d'hébergement structurée** et/ou d'un site attractif (Oyonnax, Champdor-Corcelles, Le Poizat-Lalleyriat, Matafelon-Granges, ...).

Orientation 1.2.3 : Les patrimoines, comme ressources de valorisation

- **Développer un tourisme au service des richesses environnementales et paysagères, vecteur de bien-être et de ressourcement :**

Accusé de réception en préfecture
001-210100350-20240228-DEL2024-04-DE
Date de réception préfecture : 01/03/2024

- **Intégrer une fonction de préservation et de valorisation** du cadre paysager et environnemental dans les projets (ex : espaces naturels sensibles ENS).
- **Valoriser les patrimoines dits « ordinaires »** (lavoirs, fontaines, anciens fours, chapelles ...) en proposant une requalification des espaces de socialisation et lieux de mémoires
- **Veiller à la bonne insertion urbaine et paysagère** des aménagements touristiques.

- **Développer un tourisme d'intégration des savoir-faire locaux :**
 - **Soutenir les projets de valorisation des spécificités locales** : patrimoine industriel (exemple : Grande Vapeur...), patrimoine historique (Musée de la Résistance de Nantua...), patrimoine culturel (Musée du Peigne et la Plasturgie d'Oyonnax, Musée archéologique d'Izernore...)
 - **Participer au développement d'une filière agro-touristique.**

- **Trouver un équilibre entre loisir de proximité et tourisme :**
 - Veiller à ce que les **projets touristiques bénéficient aux touristes mais également aux habitants du territoire.**
 - Veiller à la **conciliation des usages dans leurs dimensions sécuritaires et fonctionnelles** (ex : circulation mixte).

DOCUMENT PROVISOIRE

Accusé de réception en préfecture
001-210100350-20240228-DEL2024-04-DE
Date de réception préfecture : 01/03/2024

Document provisoire, débat tenu en conseil d'Agglomération 14/12/2023

Décembre 2023

Cartes synthétiques - Axe 1

PADD du PLUi-H Haut-Bugey Axe 1 - Affirmer les vocations économiques du territoire Bassin Nord

Organiser une stratégie touristique s'appuyant sur les atouts paysagers et en profitant des services déployés

- Polarités touristiques**
Consolider les capacités touristiques existantes
- Stratégie touristique « Montagne accessible »**
Développer les activités aux côtés de la pratique touristique
- Hébergements touristiques**
Renforcer les pôles complémentaires liés à la présence d'une offre d'hébergement structurée

Assurer un développement économique durable et sur-mesure

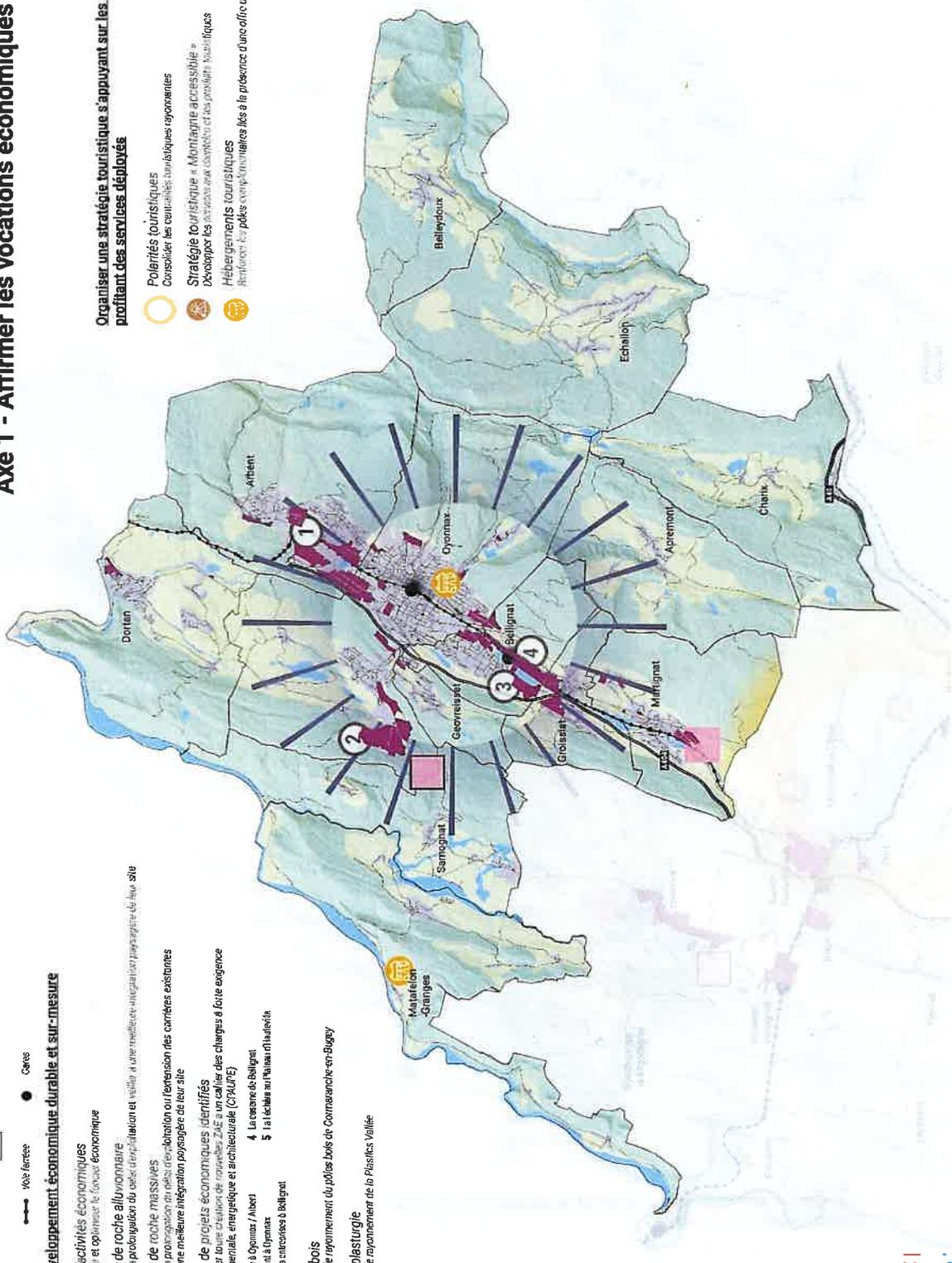
- Zones d'activités économiques**
Economiser et optimiser le foncier économique
- Carrières de roche alluvionnaire**
Favoriser la préservation du cadre de planification et veiller à une meilleure intégration paysagère de leur site
- Carrières de roche massives**
Privilégier la préservation ou l'extension des carrières existantes et veiller à une meilleure intégration paysagère de leur site

Secteurs de projets économiques identifiés
Conditionner toute création de nouvelles ZAE à un cahier des charges à forte exigence environnementale, énergétique et architecturale (CPALPE)

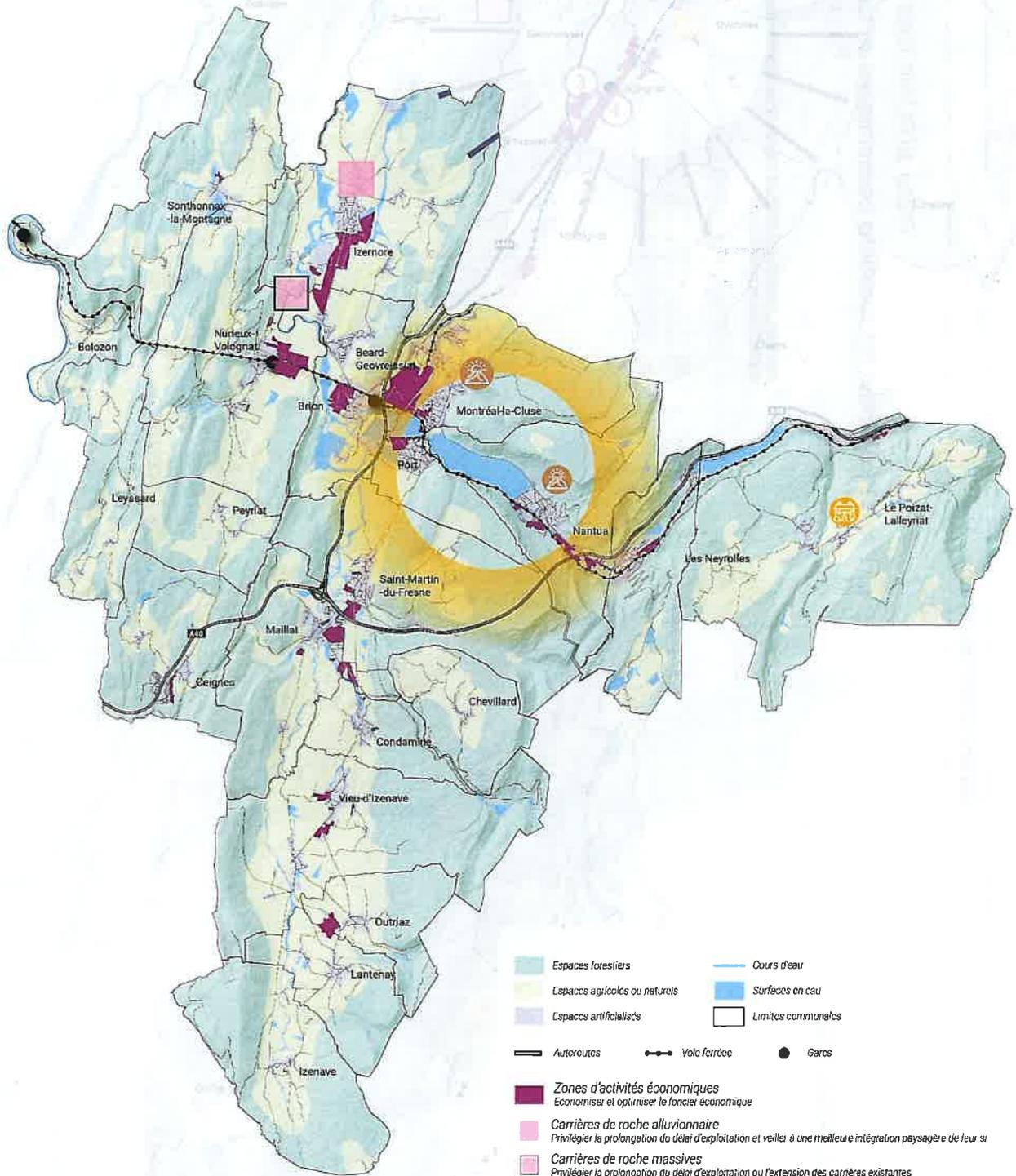
- 1 Médiocre à Opimier / Albert
- 2 D'important à Dynamax
- 3 Maison des entreprises à Bollignat
- 4 La ceinture de Bollignat
- 5 La déclive au Village d'Isaieville

Polarité bois
Conforter le rayonnement du pôle bois de Commanche-en-Bugey

Polarité plasturgie
Conforter le rayonnement de la Plastifus Vallée



Axe 1 - Affirmer les vocations économiques du territoire
Bassin Centre



Organiser une stratégie touristique s'appuyant sur les atouts paysagers et en profitant des services déployés

- Polarités touristiques**
Consolider les centralités touristiques rayonnantes
- Stratégie touristique « Montagne accessible »**
Développer les services aux habitants et les produits touristiques
- Hébergements touristiques**
Renforcer les pôles complémentaires liés à la présence d'une offre d'hébergement structurée

- Zones d'activités économiques**
Economiser et optimiser le foncier économique
- Carrières de roche alluvionnaire**
Privilégier la prolongation du délai d'exploitation et veiller à une meilleure intégration paysagère de leur site
- Carrières de roche massives**
Privilégier la prolongation du délai d'exploitation ou l'extension des carrières existantes et veiller à une meilleure intégration paysagère de leur site
- Secteurs de projets économiques identifiés**
Conditionner toute création de nouvelles ZAE à un cahier des charges à forte exigence environnementale, énergétique et architecturale (CPAUE)
 - 1 Atrodrome à Oyonnax / Arbert
 - 2 Gearcomant à Oyonnax
 - 3 Maison des entrepreneurs à Bellignat
 - 4 La caserne de Bellignat
 - 5 La halle de Bellignat

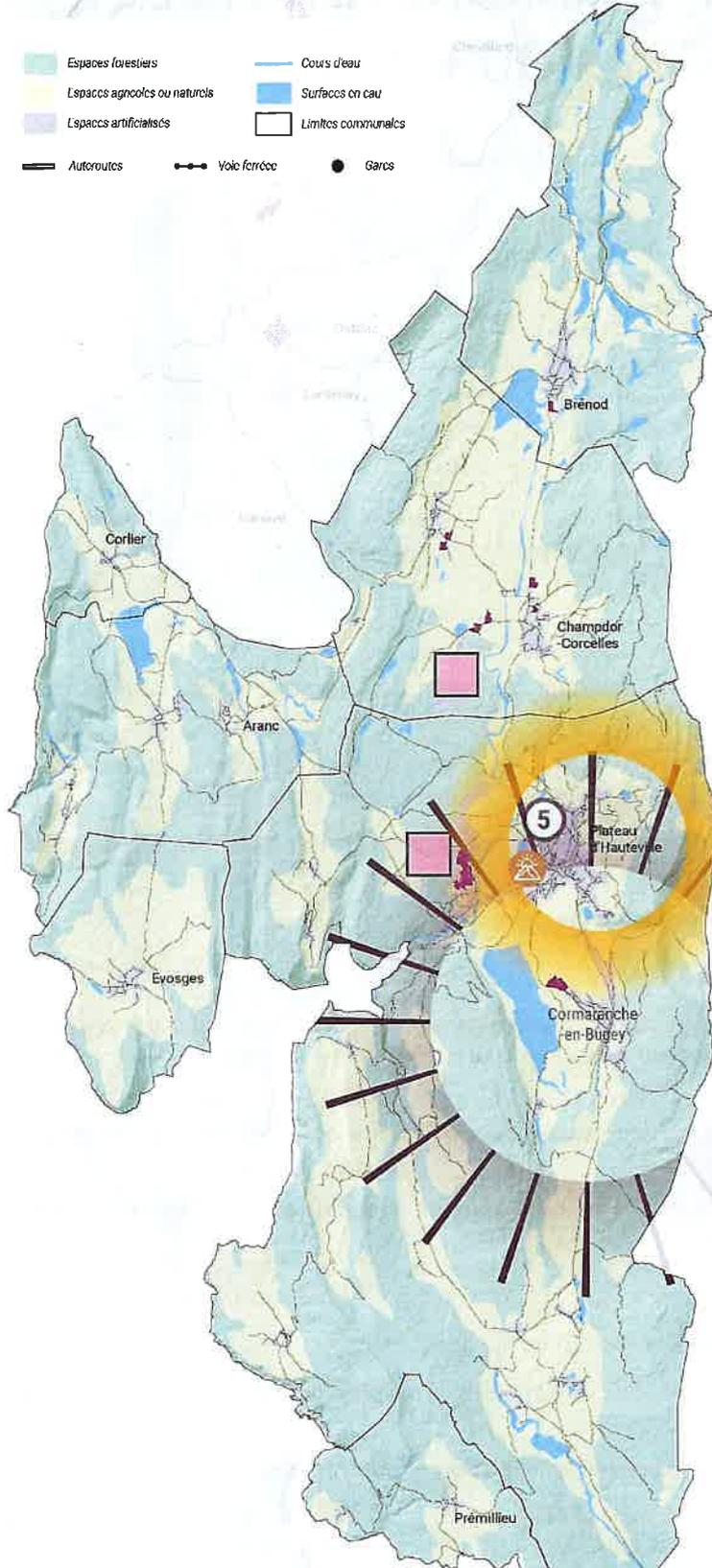
- Polarité bois**
Conforter le rayonnement du pôle bois de Cormaranche-en-Bugey
- Polarité plasturgie**
Conforter le rayonnement de la Plasturgie

Accusé de réception en préfecture
001-210100350-20240228-DEL2024-04-DE
Date de réception préfecture : 01/03/2024

PADD du PLUi-H Haut-Bugey

Axe 1 - Affirmer les vocations économiques du territoire

Bassin Sud



- Espaces forestiers
- Espaces agricoles ou naturels
- Espaces artificialisés
- Cours d'eau
- Surfaces on eau
- Limites communales
- Autoroutes
- Voie ferrée
- Gars

Assurer un développement économique durable et sur-mesure

- **Zones d'activités économiques**
Economiser et optimiser le foncier économique
- **Carrières de roche alluvionnaire**
Privilégier la prolongation du délai d'exploitation et veiller à une meilleure intégration paysagère de leur site
- **Carrières de roche massives**
Privilégier la prolongation du délai d'exploitation ou l'extension des carrières existantes et veiller à une meilleure intégration paysagère de leur site
- **Secteurs de projets économiques identifiés**
Conditionner toute création de nouvelles ZAE à un cahier des charges à forte exigence environnementale, énergétique et architecturale (C'EAUPE)

1 Aérodrome à Oyonnax / Albert	4 La caserne de Balgnet
2 Carrozanni à Oyonnax	5 Tallières au Village d'Hauteville
3 Maison des critiques à Belgrol	

- ⊙ **Polarité bois**
Conforter le rayonnement du pôle bois de Cormaranche-en-Bugey
- ⊙ **Polarité plasturgie**
Conforter le rayonnement de la Plastics Vallée

Organiser une stratégie touristique s'appuyant sur les atouts paysagers et en profitant des services déployés

- **Polarités touristiques**
Compléter les centralités touristiques rayonnantes
- **Stratégie touristique « Montagne accessible »**
Développer les services aux capacités et les produits touristiques
- **Hébergements touristiques**
Renforcer les pôles complémentaires liés à la présence d'une offre d'hébergement structurée

Accusé de réception en préfecture
001-210100350-20240228-DEL2024-04-DE
Date de réception préfecture : 01/03/2024

2. VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL ET BÂTI DU HAUT-BUGEY, POUR UN TERRITOIRE ATTRACTIF

Orientation 2.1 : Qualifier et valoriser les paysages du Haut-Bugey

Plus qu'un enjeu de préservation ou de valorisation, cette première orientation vise à promouvoir le patrimoine naturel du Haut-Bugey comme le socle d'un territoire plus attractif s'appuyant sur le respect de l'environnement pour qualifier le cadre de vie des habitants et des usagers. L'objectif est donc de mettre en lumière les éléments environnementaux comme trame principale du développement urbain du territoire, fixant ainsi les limites de l'urbanisation, favorisant le recours aux énergies renouvelables, et renouant avec les cœurs urbains pour assurer une qualité de vie plus saine pour l'avenir.

Orientation 2.1:1 : Protéger le grand paysage du Haut-Bugey

- **A travers ses structures paysagères :**
 - ▶ **Préserver les versants boisés diversifiés**, constitutifs de l'écrin paysager haut-bugiste, tout en maîtrisant l'avancée des forêts.
 - ▶ **Respecter les structures paysagères liées au relief** (sommets, cols, lignes de crête, ruptures de pente...) notamment au regard des projets d'ampleur (ex : éolien, routes, aménagement forestier...)
 - ▶ Valoriser les sites et paysages remarquables notamment par la poursuite **d'aménagements qualitatifs** (bords de lacs ou de zones humides, belvédères...).
 - ▶ **Préserver la qualité** des vues et l'ouverture des paysages agricoles
- **A travers ses continuités écologiques :**
 - ▶ **Préserver les cœurs de biodiversité (principaux et secondaires) et les continuités écologiques définies dans le SCoT** qui sont des espaces à forte valeur ajoutée (corridors verts, transrégionaux ou locaux ; réservoir de biodiversité...).
 - ▶ **Affirmer les continuités éco paysagères** (en lien avec la trame verte et bleue), des espaces agricoles et naturels jusque dans les cœurs bâtis.
 - ▶ **Décliner à l'échelle parcellaire une trame verte et bleue locale**, support des projets de développement y compris jusque dans les cœurs bâtis
- **A travers ses ressources naturelles :**
 - ▶ **Valoriser la présence de l'eau** (cours d'eau, lacs, zones humides...).
 - ▶ **Protéger les cours d'eau et leurs cordons boisés** en favorisant le maintien des ripisylves et le développement de zones tampons.
 - ▶ **Protéger les zones humides, préserver ou restaurer** leurs fonctions hydrauliques
 - ▶ **Retrouver un bon état écologique des cours d'eau d'ici 2027** (objectifs du nouveau Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)) : restaurer leur continuité écologique, privilégier des aménagements écologiques des berges, mettre en place les espaces de bon fonctionnement (EBF) ;
 - ▶ **Restaurer les espaces de bon fonctionnement (EBF)** des cours d'eau

Accusé de réception en préfecture
001-210100350-20240228-DEL2024-04-DE
Date de réception préfecture : 01/03/2024

Orientation 2.1.2 : Intégrer la nature dans les cœurs urbains

- ▶ **Décliner une trame verte et bleue de cœur de ville et de village** par la renaturation d'espace, la végétalisation, le maintien d'espaces perméables (jardins, potagers, vergers,) ou encore par la gestion différenciée et la préservation de la biodiversité ordinaire (L151-23, trame jardin...).
- ▶ **Intégrer une approche paysagère spécifique dans les documents d'urbanisme** (ex : plan paysage, cahier de prescriptions architecturales, Orientations d'Aménagement et de Programmation...).
- ▶ **Avoir une exigence paysagère et environnementale pour toutes nouvelles urbanisations** (implantation, perméabilité des sols et gestion des eaux pluviales, transparence hydraulique, place du végétal, traitement des clôtures...).
- ▶ **Préserver des espaces de respiration et de biodiversité** pour une meilleure maîtrise de la densification et des enjeux bioclimatiques (ex : coefficient de biotope, de naturalité, règle de perméabilité, coefficient de pleine terre (CPT)...).
- ▶ Fixer les limites d'urbanisation et composant les lisières entre les espaces de la trame verte et les espaces urbanisés
- ▶ **Valoriser la présence de la nature en ville par des opérations de renaturation/désimperméabilisation** (ex : Sarsouille) ou par l'intégration de l'eau et du végétal dans le projet urbain comme motif paysager.
- ▶ **Replanter les espaces publics** et les relier aux espaces de nature existants.
- ▶ **Caractériser les espaces d'interface à enjeux forts** (ex : Vallée du Lange et de l'Oignin) et leur assigner un objectif de qualité environnementale.
- ▶ **Aménager les interfaces paysagères** : lisières urbaines, eau en milieu urbain, ...
- ▶ **Qualifier les entrées et les traversées de villes et villages** (ex : OAP entrée de ville) : créer du lien avec les coulées vertes, préserver ou aménager des éléments paysagers, préserver les vues et le grand paysage, agir sur la qualité des espaces publics, gérer les enseignes publicitaires.

Orientation 2.1.3 : Concilier la production d'énergies renouvelables avec les sensibilités paysagères

- **Valoriser le potentiel local de production d'énergies renouvelables** :
 - ▶ **Favoriser le mix énergétique** (bois-énergie, solaire, méthanisation, géothermie...) compatible avec la sensibilité paysagère, agricole et environnementale.
 - ▶ S'appuyer sur le Schéma directeur des énergies renouvelables d'HBA **pour identifier, si besoin, les secteurs préférentiels ou d'exclusion**.
 - ▶ **Développer le solaire photovoltaïque** en toiture, en ombrière et régler son développement au sol au regard de la doctrine CDPENAF (prioriser les terrains inertes types carrières, ICPE, site d'enfouissement, friches...) dans une logique de préservation foncière.
 - ▶ **Réduire et valoriser les déchets** : réemploi (recycleries, ateliers de réparation), déchets verts (compost), énergie (méthanisation), enfouissement des déchets du BTP encadré...
- **Considérer les sensibilités environnementales, agricoles et paysagères dans les projets** :
 - ▶ **Créer et recomposer la végétation** (haies, talus...) des espaces agricoles, notamment pour mieux maîtriser les ruissellements des eaux pluviales,
 - ▶ **Intégrer des dispositifs** de production d'Énergies Renouvelables (EnR) pour limiter l'impact visuel

- ▶ **Ne pas développer de nouveaux parcs éoliens** sachant que le territoire est doté de 2 parcs et comporte de nombreux enjeux environnementaux de préservation de la biodiversité, paysagers, touristiques, patrimoniaux (enjeux identifiés par la DREAL et le SDENR)
- ▶ Sur les parcs existants, **permettre le renouvellement des éoliennes à capacité et condition identique à l'existant (hauteur, lieu d'implantation...)**
- ▶ **Viser des objectifs concrets de qualité des espaces, de densité et de développement durable** : créer des espaces publics de qualité (avec des matériaux et végétaux adaptés), dépasser la notion quantitative de la densité pour se concentrer sur les qualités des différentes formes urbaines, diversifier les formes et hauteurs des constructions, créer des espaces de nature, des logements avec un extérieur, des jardins partagés, végétaliser les voiries...

Orientation 2.2 : Améliorer l'habitat et le bâti existant

Cette deuxième orientation vise à mettre en lumière la richesse du patrimoine existant. Optimiser l'habitat existant en mettant l'accent sur la préservation et la valorisation du patrimoine bâti, l'amélioration de la performance énergétique, ainsi que l'élévation de la qualité globale de l'habitat à travers des dispositifs.

Orientation 2.2.1 : Valoriser le patrimoine bâti (préservation, réhabilitation, mutabilité, adaptation),

- ▶ **Accompagner le changement de destination et les opérations de réhabilitation du parc ancien**, tant privé que public, permettant à la fois la sauvegarde des patrimoines, tout en répondant aux nouveaux besoins contemporains et en luttant contre l'insalubrité et l'habitat dégradé
- ▶ **Identifier et conserver les patrimoines bâtis** : formes urbaines et fronts bâtis remarquables, patrimoine architectural (religieux, châteaux, rural...), petit patrimoine (murets de pierres, lavoirs) en s'appuyant sur la connaissance locale ou les inventaires dédiés.
- ▶ **Protéger le patrimoine ordinaire dans son ensemble** (inventaire du patrimoine ordinaire et Périmètre d'Intérêt Patrimonial (PIP))
- ▶ **S'appuyer sur la requalification soignée des espaces publics** pour mettre en valeur les nombreux éléments du petit patrimoine collectif (lavoirs, fontaines, anciens fours, murs en pierre, ...) et restituer l'esprit et/ou la mémoire des lieux
- ▶ **Prioriser le réemploi des bâtiments** par la mobilisation des bâtis vacants, reconversion des friches (hospitalière sur le Plateau d'Hauteville, industrielle, commerciale, touristique...), adaptation des fermes dans les villages...

Orientation 2.2.2 : Améliorer la performance énergétique de l'habitat et des bâtiments

- ▶ **Encourager la réhabilitation énergétique de l'habitat et des bâtiments existants**
- ▶ **Privilégier des formes urbaines moins énergivores** : compacité, conception bioclimatique...
- ▶ **S'engager vers de hauts niveaux de performance énergétique** : maison passive ou à énergie positive, écoquartier, label...
- ▶ **Prendre en compte les opportunités de réalisation ou d'extension de réseau de chaleur**

Accusé de réception en préfecture
001-210100350-20240228-DEL2024-04-DE
Date de réception préfecture : 01/03/2024

Orientation 2.2.3 : Améliorer la qualité de l'habitat

- ▶ Poursuivre les dispositifs d'accompagnement du public et des porteurs de projet visant à améliorer l'habitat : Maison de l'Habitat, permis de louer, conseils auprès des particuliers dans la rénovation de leur logement et auprès des conseils syndicaux pour le fonctionnement et la gestion des copropriétés
- ▶ Poursuivre la lutte contre l'habitat indigne.
- ▶ Poursuivre l'opération façades afin d'apporter un concours financier et un accompagnement aux projets de rénovation de façades ou de devantures commerciales afin de renforcer l'attractivité des centres-villes
- ▶ Soutenir les dispositifs « Action Cœur de Ville » et « Petites Villes de Demain », dans leur capacité à intervenir sur l'habitat ancien, la résorption de la vacance, le traitement d'ilots dégradés et le renouvellement du parc existant (transformation, démolition/reconstruction...)
- ▶ Assurer la réussite des projets NPRNU, de restructuration urbaine des grands quartiers
- ▶ Encourager les travaux de réhabilitation et de renouvellement du parc social

DOCUMENT PROVISOIRE

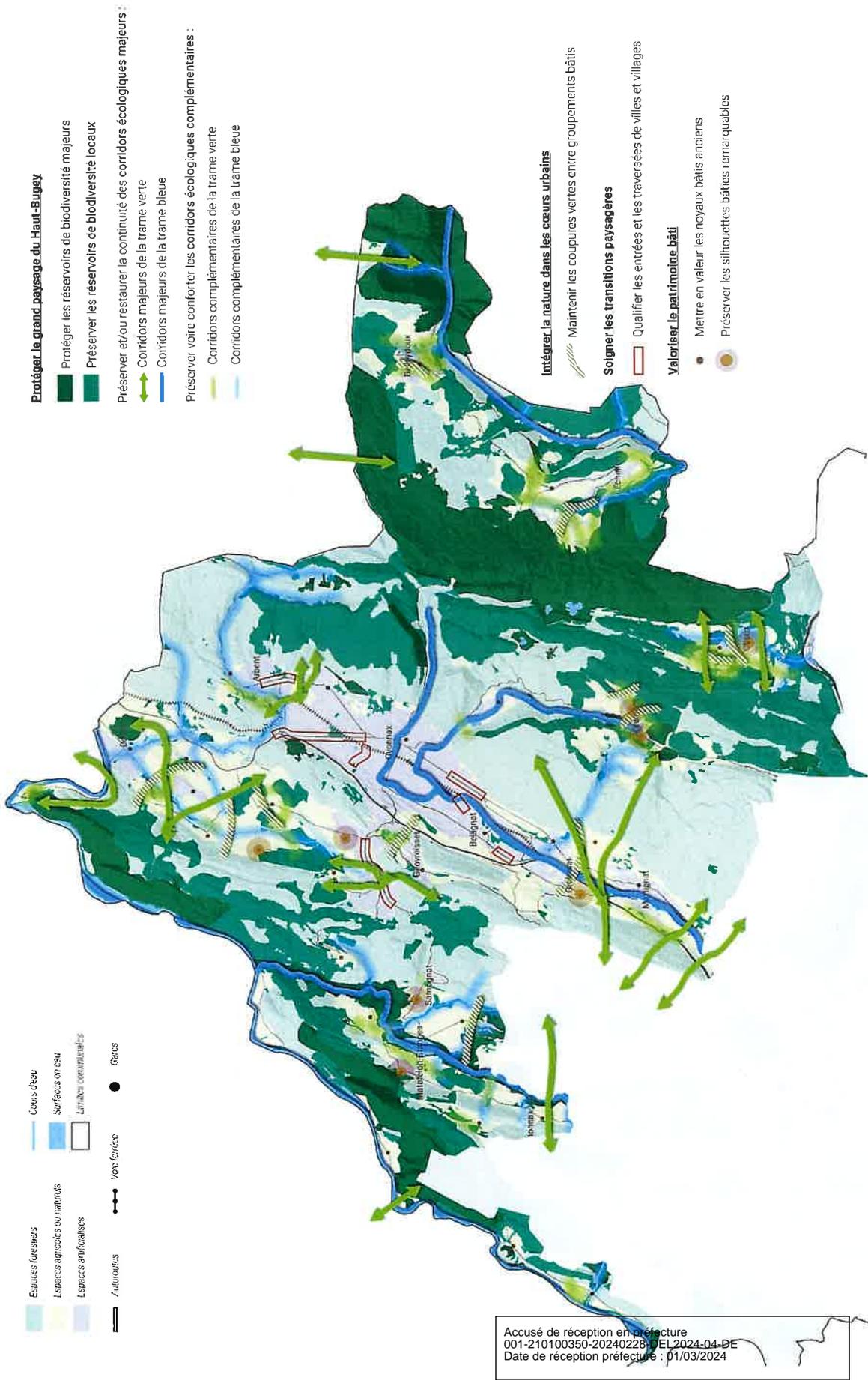
Accusé de réception en préfecture
001-210100350-20240228-DEL2024-04-DE
Date de réception préfecture : 01/03/2024

Document provisoire, débat tenu en conseil d'Agglomération 14/12/2023

Décembre 2023

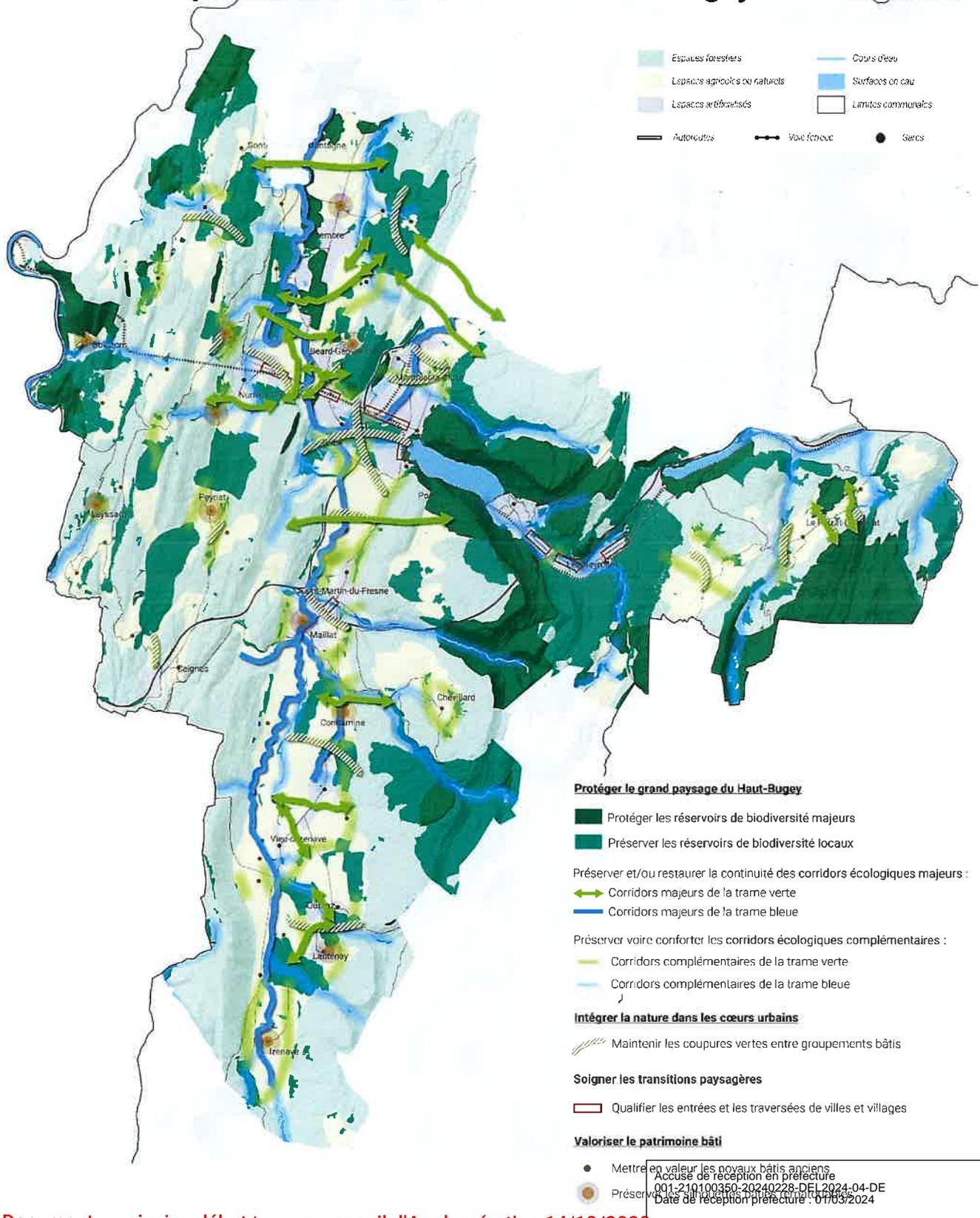
PADD du PLUi-H Haut-Bugey

2 - Valoriser le patrimoine naturel et bâti du Haut-Bugey - Bassin Nord



PADD du PLUi-H Haut-Bugey

2 - Valoriser le patrimoine naturel et bâti du Haut-Bugey - Bassin Centre



PADD du PLUi-H Haut-Bugey

2 - Valoriser le patrimoine naturel et bâti du Haut-Bugey - Bassin Sud

- Espaces forestiers
- Espaces agricoles ou naturels
- Espaces artificialisés
- Cours d'eau
- Surfaces en eau
- Landes communales
- Autoroutes
- Voie ferrée
- Gers

Protéger le grand paysage du Haut-Bugey

- Protéger les réservoirs de biodiversité majeurs
- Préserver les réservoirs de biodiversité locaux

Préserver et/ou restaurer la continuité des corridors écologiques majeurs :

- Corridors majeurs de la trame verte
- Corridors majeurs de la trame bleue

Préserver voire conforter les corridors écologiques complémentaires :

- Corridors complémentaires de la trame verte
- Corridors complémentaires de la trame bleue



Intégrer la nature dans les cœurs urbains

- Maintenir les coupures vertes entre groupements bâtis

Soigner les transitions paysagères

- Qualifier les entrées et les traversées de villes et villages

Valoriser le patrimoine bâti

- Mettre en valeur les noyaux bâtis anciens
- Préserver les silhouettes bâties remarquables

Accusé de réception en préfecture
001-210100350-20240228-DEL2024-04-DE
Date de réception préfecture : 01/03/2024

3. PLANIFIER UN DEVELOPPEMENT ADAPTE ET DURABLE, POUR UN TERRITOIRE ORGANISE

Orientation 3.1 : Promouvoir un urbanisme sobre et durable pour un développement adapté

Cette première orientation consiste à définir un scénario d'accueil ajusté aux besoins de la population et aux réalités territoriales (des pôles urbains équipés aux pôles ruraux). Pour renouer avec une dynamique démographique positive mais réaliste, l'objectif est de mettre en lumière le maillage territorial actuel et de renforcer les spécificités locales de chaque entité territoriale pour qu'elles contribuent ensemble à une même ambition globale d'évolution démographique soutenable. Pour ce faire, commerces, services et équipements devront également être structurés en fonction de cette armature territoriale, afin d'accompagner un parcours résidentiel efficace.

Orientation 3.1.1 : Renforcer une armature en bassin de proximité

- ▶ **Définir trois bassins de proximité complémentaires**, eux-mêmes structurés par différents pôles fonctionnant en réseau, et structurant l'armature territoriale de Haut-Bugey. Chacun d'entre eux s'inscrit dans une stratégie de développement globale :

Un bassin de proximité Nord : « confortement de la croissance »

Pôles urbains : Oyonnax, Arbent et Bellignat

Pôles secondaires : Géovreisset, Dortan, Samognat, Groissiat et Martignat

Pôles ruraux : Matafelon-Granges, Apremont, Echallon, Belleydoux et Charix

Un bassin de proximité Centre : « renforcement de la croissance »

Pôles urbains : Montréal-la-Cluse, Nantua et Izernore

Pôles secondaires : Nurieux-Volognat, Béard-Géovreissiat, Brion, Port, Saint-Martin-du-Fresne, Maillat, Les Neyrolles et Vieu d'Izenave

Pôles ruraux : Bolozon, Sonthonnax-la-Montagne, Leyssard, Peyriat, Ceignes, Chevillard, Condamine, Outriaz, Lantenay, Izenave et le Poizat-Lalleyriat

Un bassin de proximité Sud : « retour à la croissance »

Pôles urbains : Plateau d'Hauteville

Pôles secondaires : Aranc, Brénod et Champdor-Corcelles

Pôles ruraux : Corlier, Evosges et Prémillieu

- ▶ **Viser un objectif de croissance moyenne de l'ordre de + 0,30 %/ an à l'échelle du territoire et de chacun de ses bassins**, soit environ 2 850 habitants à horizon 2036.
- ▶ **Adapter le développement de l'habitat à cette armature, en :**
 - ✓ Poursuivant le développement à Oyonnax en tant que ville structurante du Haut Bugey et dans les pôles urbains de chacun des secteurs,
 - ✓ Confortant le rôle et le développement des pôles secondaires
 - ✓ Faisant vivre les pôles ruraux, en lien avec les polarités proches

Accusé de réception en préfecture
001-210100350-20240228-DEL2024-04-DE
Date de réception préfecture : 01/03/2024

Orientation 3.1.2 : Déployer une stratégie urbaine durable

- ▶ Incrire le développement du territoire dans le respect de la trajectoire de limitation de la consommation foncière fixée dans le SCoT. **Pour l'habitat, environ 110 hectares maximum pourront être consommés d'ici 2036.**
- **A travers une planification urbaine économe en foncier :**
 - ▶ **Produire 3 225 logements d'ici à 2036 dont 20 % en sortie de vacance.**
 - ▶ **Définir la production de logements** au regard de critères d'attractivité des communes (mobilité, équipements, emploi, cadre de vie,...).
 - ▶ **Résorber en priorité la vacance structurelle dans les communes d'Oyonnax, Nantua et Plateau d'Hauteville**
 - ▶ **Construire prioritairement dans les espaces déjà urbanisés** (dents creuses, délaissés urbain) avant toutes extensions
 - ▶ **Promouvoir le renouvellement urbain** (démolitions ciblées, densification douce...) et les opérations de réhabilitation dans le parc ancien.
 - ▶ **Conserver une cohérence avec les noyaux historiques et les formes urbaines existantes.**
 - ▶ Fixer des objectifs qualitatifs de densité : **une densité moyenne minimale de 22 lgt/ha** sera respectée et fera l'objet d'une répartition. Cette densité sera déclinée par commune suivant le tableau suivant :

BASSIN NORD		
1. Pôle urbain	Oyonnax	33
	Arbent, Balignat	27
2. Pôle secondaire	Dortan, Groissiat, Martignat	23
	Géovreisset, Samognat	17
3. Pôle rural	Échallon, Matafelon-Granges	14
	Apremont, Belleydoux, Charix	12

BASSIN CENTRE		
1. Pôle urbain	Izernore	21
	Montréal-la-Cluse, Nantua	27
2. Pôle secondaire	Port	23
	Béard-Géovreisset, Maillat, Nurieux-Volognat, Saint-Martin-du-Frêne	19
	Brion	17
	Les Neyrolles, Vieu-d'Izenave,	14
3. Pôle rural	Le Poizat-Lalleyriat	14
	Bolozon, Ceignes, Chevillard, Condamine, Izenave, Lantenay, Leyssard, Outriaz, Peyriat, Sonthonnax-la-Montagne	12

BASSIN SUD		
1. Pôle urbain	Plateau d'Hauteville	21
2. Pôle secondaire	Aranc, Brénod, Champdor-Corcelles	12
3. Pôle rural	Corlier, Evosges, Prémillieu	12

Accusé de réception en préfecture
001-210100350-20240228-DEL2024-04-DE
Date de réception préfecture : 01/03/2024

- ▶ Favoriser les formes urbaines économes : habitat intermédiaire, ...
 - ▶ Mobiliser l'outil OAP sur les tènements à enjeux et en organisant la réalisation de zones d'habitat de grande qualité
 - ▶ Mobiliser les outils de phasage permettant d'assurer en priorité la densification de la trame urbaine.
- Stratégie foncière :
 - ▶ Organiser une stratégie foncière, priorisant des sites stratégiques à mobiliser, pour permettre la programmation d'une offre diversifiée de logements
 - ▶ Développer des outils d'observation et d'animation de la politique locale de l'habitat et d'action foncière
 - ▶ Poursuivre le soutien aux projets communaux selon une stratégie foncière de programmation

Orientation 3.1.3 : Conditionner l'urbanisation à l'environnement existant

- Adapter aux capacités du territoire :
 - ▶ Mener une réflexion stratégique de l'évolution de chaque commune, qui prend en compte les particularités urbaines (patrimoine bâti, fonction urbaine, mobilité) et environnementales.
 - ▶ Conditionner l'ouverture à l'urbanisation à la ressource en eau potable (quantité et qualité), la capacité d'assainissement.
 - ▶ Se positionner dans la démarche « éviter-réduire-compenser » et mesurer les impacts à long terme des projets structurants.
 - ▶ Imposer aux extensions des critères de performances accrues en matière énergétique, paysagère et environnementale.
- Composer avec les risques naturels, les réduire et limiter les nuisances :
 - ▶ Réduire à la source les risques et nuisances par les choix d'urbanisation et les modalités de construction en limitant la vulnérabilité des personnes et des biens, actuels et futurs.
 - ▶ Sécuriser la ressource en eau en réduisant les pollutions urbaines, industrielles et agricoles et en préservant les périmètres d'alimentation en eau potable
 - ▶ Prévenir l'érosion et le ruissellement : faciliter l'infiltration des eaux pluviales, restaurer le maillage écologique en milieu agricole, limiter l'imperméabilisation des sols, renaturer les sols...
 - ▶ Limiter les risques d'inondation par le renforcement des critères de perméabilité
 - ▶ Garantir la prise en compte des risques dans les projets en maîtrisant les développements dans les secteurs d'aléas et d'enjeux.
 - ▶ Réduire l'exposition des habitants aux pollutions et nuisances existantes et à venir, par les choix de localisation des sites de développement (suffisamment éloignés des sources de bruit et de pollutions) et l'organisation du bâti dans les nouvelles opérations, notamment en ce qui concerne les plus fragiles (enfants, personnes âgées, malades ...).
 - ▶ Questionner la mobilisation des fonciers pollués et leur reconversion notamment dans des logiques de renaturation.

Orientation 3.1.4 : Diversifier l'offre de logements à produire

- ▶ Fluidifier le parcours résidentiel en diversifiant l'offre de logements en termes de types d'habitat (individuel, collectif, intermédiaire), de statuts (accession, location), de typologies des logements (accueil des familles ou encore des personnes vieillissantes), de formes urbaines, organisé à

Accusé de réception en préfecture
06/12/2023 10:08:20
Date de réception préfecture : 01/03/2024

- **Les logements sociaux**

- ▶ **Intégrer la notion de logements locatifs sociaux**, en reprenant les définitions dans le Code de la Construction et de l'Habitation (article L302-5) et l'article 55 de la loi SRU :
 - Les logements locatifs appartenant aux organismes d'habitation à loyer modéré
 - Les logements conventionnés
 - Logements appartenant aux Sociétés d'Economie Mixte (SEM)
 - Logements de personnes âgées, handicapées, jeunes travailleurs, travailleurs migrants et résidences sociales
 - Terrains locatifs destinés à l'accueil des gens du voyage
 - Logements faisant l'objet du dispositif d'intermédiation locative
 - Logements de fonction
 - Logements faisant l'objet d'un bail réel solidaire
 - Les logements en accession social location-accession (PSLA)
- ▶ **Assurer une répartition équilibrée entre les typologies** comme indiqué dans l'article 55 de la loi SRU :
 - Minimum de 30% de logements PLAI (prêt locatif aidé d'intégration) pour loger les ménages à très faibles ressources
 - Maximum de 30% de PLS (prêt locatif social) - destinés aux ménages dont les plafonds de ressources excèdent le logement social classique mais qui rencontrent des difficultés pour se loger dans le privé.
- ▶ **Développer le logement social en priorité dans les pôles urbains**
- ▶ **Maintenir l'objectif de 30% de logements locatifs sociaux** dans la production de logement à l'échelle de Haut-Bugey Agglomération
- **Publics spécifiques**
 - ▶ **Développer ou mobiliser l'offre d'habitat répondant aux besoins résidentiels de publics spécifiques** : adapter les réponses à la diversité des besoins des jeunes (étudiants, alternants, apprentis, décohabitant, jeunes actifs...), la production d'un habitat adapté à la perte d'autonomie, assurer l'accueil et l'accompagnement des publics précaires et prioritaires vis-à-vis du logement et des familles des gens du voyage
 - ▶ **Encourager le développement de modes d'habiter** innovants pour attirer de jeunes ménages et des familles
 - ▶ **Déployer un suivi permettant d'identifier les besoins**
 - ▶ **Encourager la production d'une offre complémentaire en logement** adaptée aux besoins

Orientation 3.1.5 : Organiser une offre de commerce, de service et d'équipement de qualité

- **Organiser les services et les commerces au bénéfice du territoire et de son attractivité**
 - ▶ **Interdire la création et l'extension de toutes nouvelles zones commerciales périphériques**
 - ▶ **Autoriser le développement par la densification, l'optimisation et la requalification** des zones.
 - ▶ **Cibler au sein de ces zones périphériques, uniquement les types de commerces n'ayant pas vocation à s'implanter en centralité et répondre aux besoins locaux**
 - ▶ **Promouvoir la requalification des espaces commerciaux** : végétalisation, dispositifs EnR, desserte en TC, cheminements doux.
 - ▶ **Conforter et diversifier l'offre commerciale de proximité** au regard de l'armature territoriale.
 - ▶ **Eviter la dispersion commerciale** afin de conforter les effets de centralité.
 - ▶ **Faire des espaces publics un levier du dynamisme des villes et villages** : intégration des usages multiples de l'espace public, conception qualitative réfléchie à l'échelle du village
 - ▶ **Développer une offre commerciale spécifique**, en lien avec des potentiels touristique ou agricole.

Accuse de réception en préfecture
001-210100350-20240228-DEL2024-04-DE
Date de réception préfecture : 01/03/2024

- ▶ Réduire la vacance commerciale, en ne dépassant pas les 30% au sein des périmètres des centres-villes et 15% dans l'hypercentre, par le biais d'outils réglementaires.
- ▶ Maitriser le développement des entrepôts dédiés à la logistique commerciale
- Démarquer les centralités urbaines par les équipements publics, :
 - ▶ Implanter les services et les équipements en tenant compte de leur rareté et de leurs aires d'influence.
 - ▶ Localiser prioritairement les équipements intermédiaires et les services publics en centre-ville et centre de village.

Orientation 3.2 : Offrir une mobilité quotidienne de qualité et adaptée au territoire

La mobilité représente aujourd'hui un enjeu primordial dans les scénarios d'aménagement du territoire, tant par son rôle dans le quotidien des usagers, que par son impact sur l'environnement. L'objectif ici défendu est de rendre l'offre en mobilité du quotidien plus qualitative, diversifiée et complémentaire, aussi bien pour relier les entités territoriales entre elles, que pour intégrer des traversées douces et végétalisées au sein des centralités urbaines.

Orientation 3.2.1 : Promouvoir la complémentarité de l'offre

- A l'échelle du grand territoire : prévoir une gestion intermodale entre les types de transports :
 - ▶ Anticiper une future desserte par le Léman Express : il s'agit de prévoir une capacité de report modal depuis des haltes existantes ou à réhabiliter.
 - ▶ Défendre le maintien de dessertes ferroviaires régulières : sur l'axe Ambérieu-Culoz (en dehors du périmètre HBA, cet axe permet la desserte de la gare de Tenay-Hauteville et donc profite au Sud du territoire)
 - ▶ Maintenir un niveau de desserte sur les lignes existantes : gare TGV de Nurieux-Volognat, gare d'Oyonnax, gare de Brion
 - ▶ Améliorer la coordination des horaires des bus et des trains et rechercher une tarification homogène et facilitée.
- A l'échelle des centralités urbaines : limiter les déplacements et réduire les temps de trajets :
 - ▶ Privilégier le développement au sein des polarités bien desservies par les transports collectifs. À une échelle locale, les gares et les pôles seront à prioriser en questionnant le foncier présent aux abords afin de proposer des aménagements globaux et qualitatifs sur ces espaces.
 - ▶ Développer un réseau mode doux sécurisé, reliant les équipements structurants entre eux.
 - ▶ Prendre en compte les nuisances sonores dans les choix de localisation résidentiel ou d'équipement sensible (écoles, EHPAD...) notamment le long des grands axes routiers (A40, A404) en imposant les reculs nécessaires à leur prise en compte.
 - ▶ Inciter les entreprises à s'engager dans des plans de mobilité employeur.
 - ▶ Réfléchir à la place des mobilités actives et du stationnement mutualisé pour chaque installation.

Orientation 3.2.2 : Offrir des alternatives à l'usage individuel de la voiture

- Développer un service et une offre de transports en commun / transport à la demande (TAD) adaptés aux réels besoins et dans chaque bassin de vie.
- Développer les structures de transport partagé (co-voiturage, rabattement, parkings relais, etc.) à proximité des points d'accès aux transports collectifs.
- Favoriser l'accessibilité des zones d'activités par les transports en commun en interrogeant les enjeux liés aux typologies d'emploi.
- Développer selon la saisonnalité des liaisons en transports collectifs (ex. navettes) entre des gares et les sites et espaces touristiques.
- Anticiper le développement de la voiture électrique (borne de recharge), de l'autopartage, du vélo à assistance électrique...

Orientation 3.2.3 : S'appuyer sur les mobilités douces pour aménager autrement

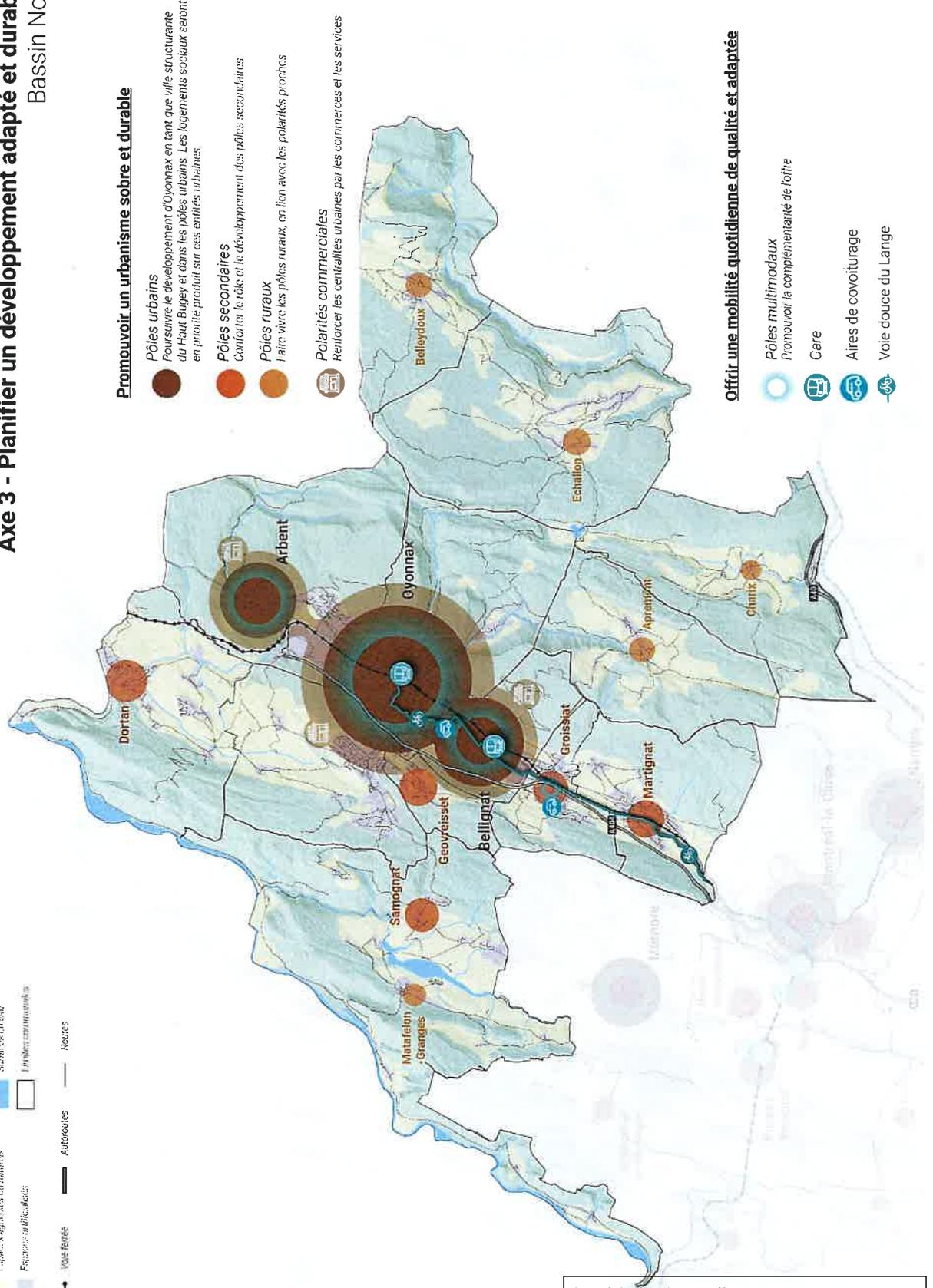
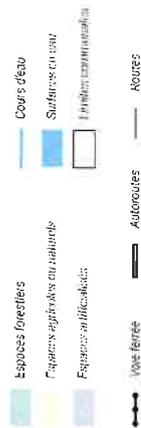
- Limiter les distances à parcourir en privilégiant des formes urbaines plus compactes et réduire l'étalement des tissus urbains.
- Mettre en œuvre le schéma directeur des voies douces à l'échelle du territoire.
- Développer les mobilités douces et amplifier la place des piétons, vecteurs d'appréciation et de découverte des paysages urbains et patrimoines.

DOCUMENT PROVISOIRE

Accusé de réception en préfecture
001-210100350-20240228-DEL2024-04-DE
Date de réception préfecture : 01/03/2024

Cartes synthétiques – Axe 3

PADD du PLUi-H Haut-Bugey Axe 3 - Planifier un développement adapté et durable Bassin Nord



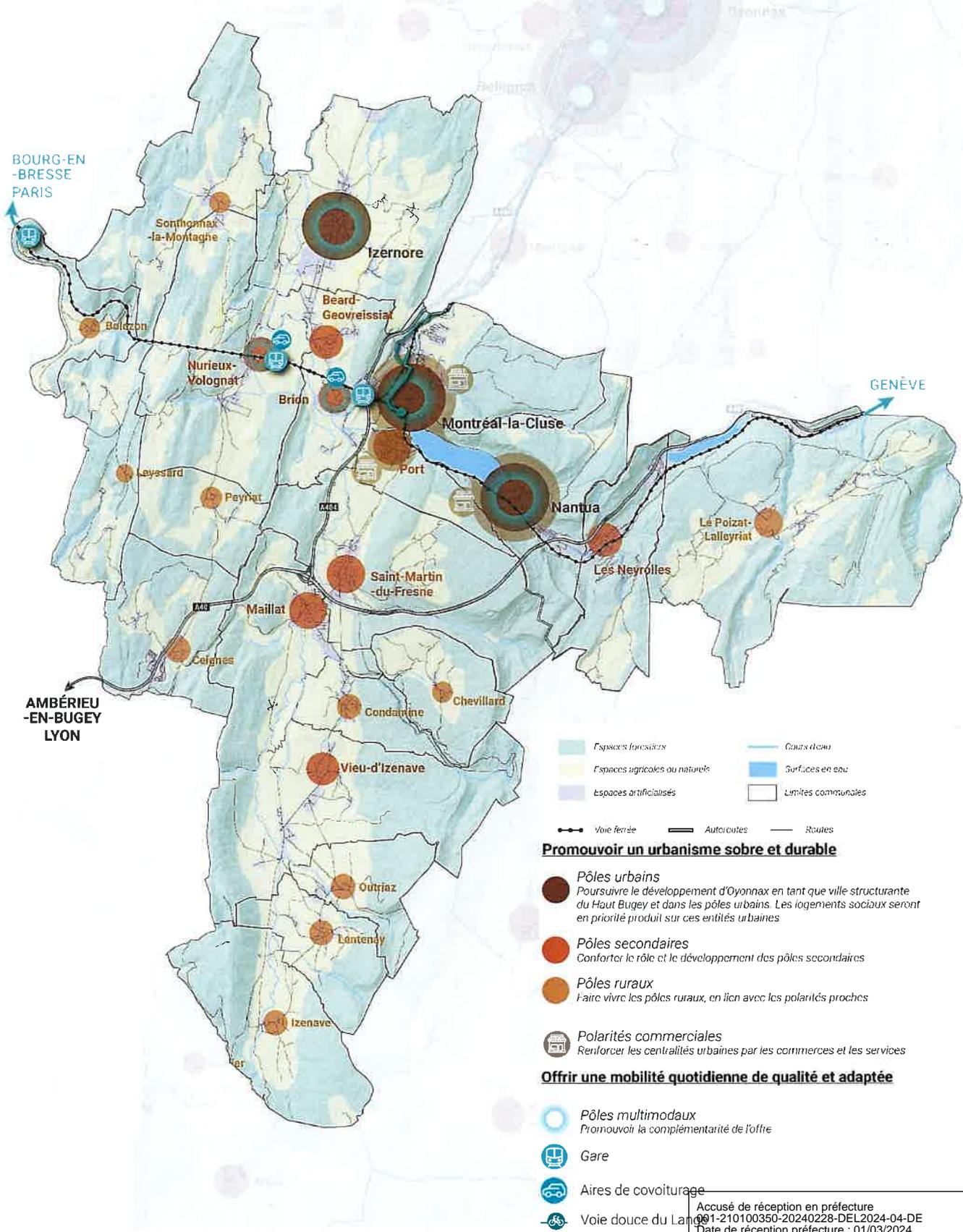
Promouvoir un urbanisme sobre et durable

- Pôles urbains**
Poursuivre le développement d'Oyonnax en tant que ville structurante du Haut Bugey et dans les pôles urbains. Les logements sociaux seront en priorité priorifiés sur ces entités urbaines.
- Pôles secondaires**
Conforter le rôle et le développement des pôles secondaires.
- Pôles ruraux**
L'aide vivre les pôles ruraux, en lien avec les polarités proches.
- Polarités commerciales**
Renforcer les centralités urbaines par les commerces et les services.

Offrir une mobilité quotidienne de qualité et adaptée

- Pôles multimodaux**
Promouvoir la complémentarité de l'offre.
- Gare**
- Aires de covoiturage**
- Voie douce du Lange**

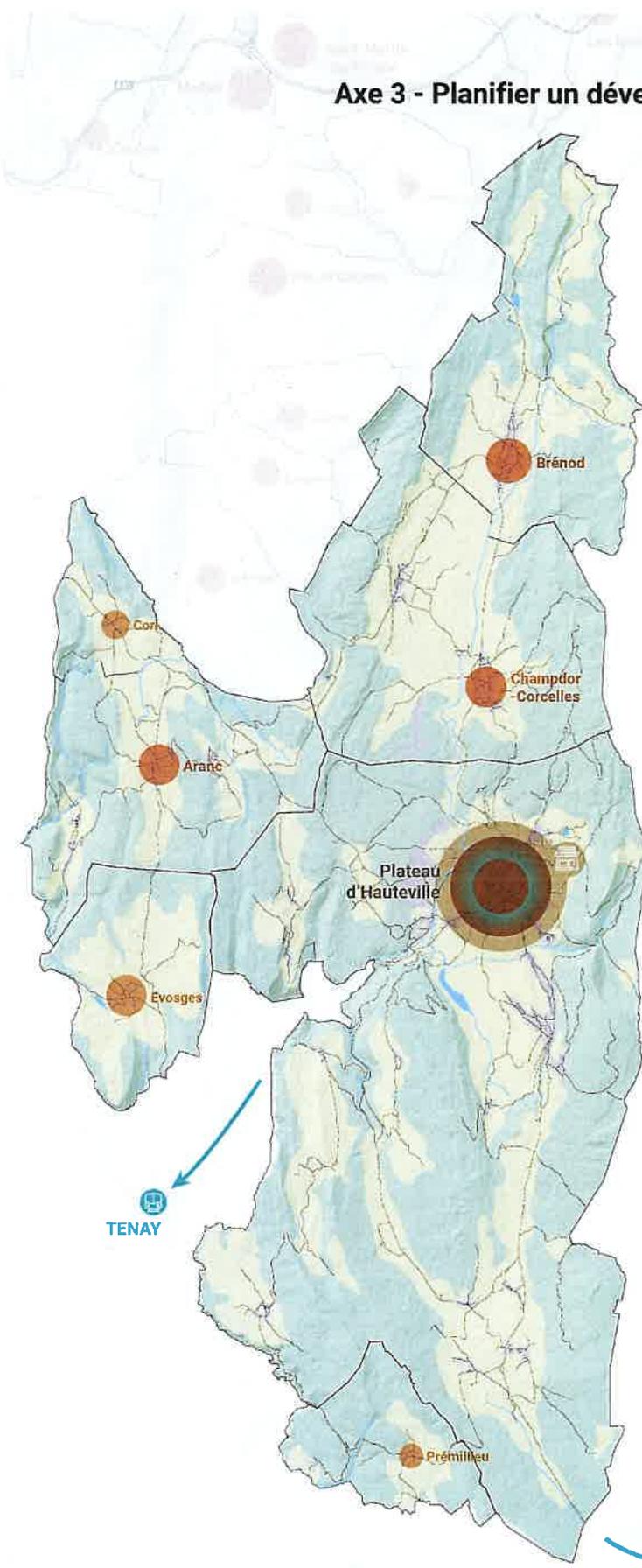
Axe 3 - Planifier un développement adapté et durable Bassin Centre



Accusé de réception en préfecture
091-210100350-20240228-DEL2024-04-DE
Date de réception préfecture : 01/03/2024

Axe 3 - Planifier un développement adapté et durable

Bassin Sud



- Espaces forestiers
- Espaces agricoles ou naturels
- Espaces artificialisés
- Cours d'eau
- Surfaces en eau
- Limites communales

- Voie ferrée
- Autoroutes
- Routes

Promouvoir un urbanisme sobre et durable

- Pôles urbains**
Poursuivre le développement d'Oyonnax en tant que ville structurante du Haut Bugey et dans les pôles urbains. Les logements sociaux seront en priorité produits sur ces entités urbaines
- Pôles secondaires**
Conforter le rôle et le développement des pôles secondaires
- Pôles ruraux**
Faire vivre les pôles ruraux, en lien avec les polarités proches
- Polarités commerciales**
Renforcer les centralités urbaines par les commerces et les services

Offrir une mobilité quotidienne de qualité et adaptée

- Pôles multimodaux**
Promouvoir la complémentarité de l'offre
- Gare
- Aires de covoiturage
- Voie douce du Lange

Accusé de réception en préfecture
001-210100350-20240228-DEL2024-04-DE
Date de réception préfecture : 01/03/2024

DOCUMENT PROVISOIRE

Accusé de réception en préfecture
001-210100350-20240228-DEL2024-04-DE
Date de réception préfecture : 01/03/2024