

**EXTRAIT du REGISTRE**  
**des Délibérations du Conseil Municipal**

\*\*\*\*\*

Séance du 22 janvier 2025

**OBJET :** Avis de la commune concernant l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUIH) de Haut-Bugey Agglomération

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-deux janvier à dix-huit heures et trente-sept minutes, en application de l'article L.2121-7 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), les membres du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Plateau d'Hauteville (Ain), se sont réunis en la salle du conseil municipal en mairie sur la commune de Plateau d'Hauteville, sur la convocation qui leur a été adressée par courrier électronique le seize janvier deux mille vingt-cinq.

**Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 29**

**Membres présents : 19**

BEVOZ Sébastien, BILLON-BERTHET Claire, BORGEOU Joël, BOURGEOIS Didier, CORTINOVIS Bernard, CRETIER Humbert, CYVOCT Jean-Michel, DOMINGUEZ Solange, DRHOVIN Jacques, EMIN Philippe, FORAY Gaëlle, FUMEX Jacques, GENOD Patrick, LALLEMENT Alexandre, LEMOINE Gilbert, LIEVIN Karine, MERMILLON Eliane, PERNOD BEAUDON Stéphanie, ROSIER Nicole,

**Membres absents excusés avec pouvoir : 7**

BOYER Corinne pouvoir à Madame Gaëlle FORAY  
CHAPUIS Gérard pouvoir à Madame Nicole ROSIER  
LYAUDET (MARIN) Jessie pouvoir à Monsieur Philippe EMIN  
LYAUDET Stéphane pouvoir à Monsieur Jean-Michel CYVOCT  
MARTINE Christine pouvoir à Monsieur Gilbert LEMOINE  
MASSIRONI Alain pouvoir à Monsieur Didier BOURGEOIS  
PERILLAT Marie-Hélène pouvoir à Monsieur Sébastien BEVOZ

**Membres absents excusés, sans pouvoir : 3**

BROCHET Olivier  
GUILLERMET Maria  
ZANI Sonia

**Secrétaire de séance :** Madame Nicole ROSIER

**En présence de 19 conseillers, 7 pouvoirs ayant été déposés, soit 26 votants**

**VU** le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.5216-1 et suivants ;

**VU** le Code de l'urbanisme, et les articles L.101-1 à L.101-3, L.131-4, L. 151-1, L.151-5, L.153-9, L.153-12, L.103-2, L.103-3, L.174-1, L.174-5, L.175-1 ;

**VU** le Code de la construction et de l'habitation et les articles L. 302-1 et R 302-1-2 ;

**VU** la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;

**VU** la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

**VU** la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;

**VU** la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte ;

**VU** la loi n° 2014-1170 du 23 novembre 2018, pour l'Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) ;

**VU** la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021, dite Loi Climat et Résilience imposant aux documents d'urbanisme de contribuer à la réduction de l'artificialisation des sols, en fixant des objectifs de "zéro artificialisation nette" à long terme ;

**VU** la loi n° 2023-630 du 20 Juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux ;

**VU** l'arrêté préfectoral du 19 novembre 2018 portant modification du périmètre et des compétences de la communauté d'agglomération Haut-Bugey agglomération ;

**VU** la délibération du Conseil d'agglomération du 06 Avril 2023 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUiH), définissant les modalités de concertation et fixant les modalités de collaboration entre la Communauté d'agglomération de Haut-Bugey et ses communes membres et de concertation auprès du public ;

**VU** la délibération du Conseil d'agglomération du 14 Décembre 2023 prenant acte de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUiH en Conseil communautaire ;

**VU** le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat, et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement, les documents graphiques et annexes ainsi que le POA, tel que joint en annexe à la présente délibération ;

**VU** la délibération du conseil d'agglomération en date du 08 octobre 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUiH ;

**CONSIDERANT** que le projet de PLUiH arrêté a été transmis à la commune ;

**CONSIDERANT** que le projet de PLUiH arrêté, le bilan de la concertation ainsi que l'ensemble des avis des communes et des personnes publiques associées qui auront été réceptionnés seront soumis à l'enquête publique,

**CONSIDERANT** les observations de la commune sur le projet de PLUiH en annexe de la présente délibération ;

## **1. CONTEXTE :**

Haut-Bugey Agglomération (HBA) a approuvé le 19 décembre 2019 son premier PLUiH à l'échelle des 36 communes qui composaient le territoire avant le 1<sup>er</sup> Janvier 2019.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2019, le périmètre de l'agglomération a évolué pour intégrer les 6 communes de l'ex Communauté de Communes du Plateau d'Hauteville (CCPH). Certaines des communes disposent de leurs propres documents d'urbanisme et ne sont pas couvertes par un SCoT, conditionnant tout nouveau projet d'urbanisation à dérogation préfectorale (L142-5 du Code de l'Urbanisme).

Dès lors, l'agglomération a engagé dans un premier temps la mise en révision de son ScoT, prescrite par délibération du 18 juillet 2019.

En parallèle, HBA a également engagé l'élaboration d'un PLUiH à l'échelle des 42 communes. Ce dernier a été prescrit par délibération en date du 06 avril 2023.

La prescription de révision du PLUiH à l'échelle du territoire étendu de l'agglomération est motivée par deux raisons :

- Prendre en compte l'extension du périmètre de HBA du 1er janvier 2019 en intégrant les communes de l'ex-CCPH afin de définir de façon cohérente les perspectives, les enjeux et le nouveau projet de territoire à l'échelle du nouveau périmètre intercommunal ;
- Intégrer les dernières évolutions législatives et réglementaires modifiant le contenu des PLUiH (notamment la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, et la loi relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et la simplification dite « 3DS » des 8 et 9 février 2022).

## **2. OBJECTIFS POURSUIVIS**

La délibération de prescription a défini les objectifs poursuivis par le projet de PLUiH :

- 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 de 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.

### 3. ARRET DU PROJET DE PLUIH

#### ***Composition du projet de PLUiH***

##### Rapport de présentation

Le rapport de présentation est un document non opposable destiné à présenter l'ensemble de la démarche d'élaboration : justifier les choix réalisés, exposer la cohérence des dispositions réglementaires, et la nécessité de ces dispositions pour mettre en œuvre le PADD.

Il comprend notamment :

- Le diagnostic du territoire,
- L'analyse des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis,
- L'évaluation environnementale et notamment l'état initial de l'environnement, les incidences du projet de PLUiH, le résumé non technique,
- Les raisons des choix retenus en particulier :
  - La cohérence et la complémentarité entre le PADD et les pièces réglementaires
  - Les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers

##### Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Il définit les orientations générales d'urbanisme, d'aménagement et d'habitat retenues par la collectivité pour planifier l'avenir du territoire à l'horizon du PLUiH.

Le conseil communautaire a débattu le 14 décembre 2023 des orientations générales du PADD articulées autour de trois grands axes :

- **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**

Le PADD a fixé les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain en cohérence avec le SCoT en cours d'élaboration et dans le respect de la trajectoire ZAN.

Le projet de PLUiH arrêté traduit l'ensemble de ces orientations dans le cadre des documents réglementaires : règlement écrit et le zonage ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

##### Règlement écrit et graphique

Le zonage est la partie graphique du règlement qui délimite les zones urbaines, à urbaniser, agricoles, et naturelles.

La partie écrite du règlement fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones

Il s'agit de règles communes ou de règles spécifiques à la zone. Le règlement a été rédigé en tenant compte des évolutions règlementaires et des nouvelles dispositions du Code de l'Urbanisme.

Le document graphique précise les prescriptions s'appliquant au territoire et notamment les emplacements réservés, les éléments paysagers à protéger ou les éléments de continuités naturelles ainsi que la trame verte et bleue.

#### Les OAP

Les OAP sont de deux types :

- Des OAP « thématiques »
- Des OAP sectorielles qui déterminent les principes d'aménagement sur certains secteurs. Elles portent principalement sur les sites de production de logements, mais également sur des sites de développement touristique, économique ou d'équipement.
- Elles concernent toutes les zones en extension (1AU), ainsi que certains sites situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine qui correspondent à des opérations d'aménagement significatives.

#### Les annexes

Les annexes indiquent à titre d'information les éléments définis aux articles R 151-51 à R 151 – 53 du code de l'urbanisme. Elles recensent notamment les Servitudes d'Utilité Publique, telles que les plans de prévention des risques.

#### Le POA

Le POA met en œuvre la politique de l'habitat.

Il présente les actions opérationnelles qui constituent des leviers pour la mise en œuvre des objectifs en matière d'habitat.

Le POA est composé de 6 fiches actions. Chaque action permet la mise en œuvre des orientations du PADD, elles sont détaillées afin de faire apparaître la déclinaison opérationnelle du projet et notamment les moyens, techniques, humains, financiers et le calendrier de mise en œuvre.

### **4. RESERVES DE LA COMMUNE**

Dans le cadre de la consultation et après relecture complète du projet de PLUiH, quelques modifications du zonage et des OAP sont demandées par la commune de Plateau d'Hauteville afin d'assurer une meilleure cohérence sur ces différents secteurs :

#### Hauteville-Lompnes :

- Secteur Nantuy (annexe 1) :
  - Intégrer à la zone U4 la parcelle préfixe 185 section D numéro 522 et en partie la parcelle préfixe 185 section D numéro 526
  - Intégrer à la zone U4 la parcelle préfixe 185 section D numéro 508 et en partie la parcelle préfixe 185 section D numéro 69
- Carrière, Ponciaz (annexe 2) :

- Créer une zone Ncar pour les parcelles préfixe 185 section L numéros 61, 62, 888, 889, 1071, 1076 et 1078, en partie pour les parcelles préfixe 185 section L numéros 22, 27, 32, 1070, 1074 et 1075 et en partie les parcelles préfixe 185 section ZN numéros 125, 133, 134, 135 et 148
  - Créer une zone Ncar pour le projet d'extension de la carrière sur une partie des parcelles préfixe 185 section L numéros 21 et 1077
- Carrière, Les Ollières (annexe 3) :
    - Créer une zone Ncar pour les parcelles préfixe 185 section H numéro 240 et préfixe 185 section ZM numéro 23 et pour partie la parcelle préfixe 185 section ZM numéro 15
  - Terre ronde (annexe 4) :
    - Retirer de la zone NI3 les parcelles préfixe 185 section I numéros 352, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 369, 370, 455, 456, 680, 681 et 682 et les intégrer à la zone N
  - Secteur du Turluru (annexe 5) :
    - Retirer des emplacements réservés la parcelle préfixe 185 section B numéro 1166
  - Secteur du stade (annexe 6) :
    - Retirer des emplacements réservés les parcelles préfixe 185 section ZP numéros 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44 et 45
    - Ajouter aux emplacements réservés et intégrer à la zone Ne les parcelles préfixe 185 section ZP numéros 33 et 36
  - Camping (annexe 7) :
    - Retirer des emplacements réservés les parcelles préfixe 185 section B numéros 298, 299, 300 et 357
  - Secteur du Barbois (annexe 8) :
    - Corriger la zone Uc3c au niveau de la parcelle préfixe 185 section F numéro 399 (environ 1200m<sup>2</sup> de la parcelle en zone Uc3c)
  - Secteur de la Combe (annexe 9) :
    - Intégrer en totalité à la zone Uc3c la parcelle préfixe 185 section K numéro 1038
  - Secteur du cimetière (annexe 10) :
    - Intégrer à la zone Uc3c la parcelle préfixe 185 section A numéro 246
  - Secteur Mangini (annexe 11) :
    - Intégrer à la zone U4 les parcelles préfixe 185 section A numéros 318, 319, 320 et 867
    - Intégrer en totalité à la zone U4 la parcelle préfixe 185 section A numéro 314
  - Hauteville le Bas (annexe 12) :
    - Retirer des éléments naturels à préserver pour des raisons paysagères les parcelles préfixe 185 section B numéros 16, 19, 30, 31, 35 et 911

#### Cormaranche-en-Bugey :

- Secteur du cimetière (annexe 13) :
  - Intégrer à la zone U4 une partie de la parcelle préfixe 122 section F numéro 125
  - Intégrer à la zone Uc3c les parcelles préfixe 122 section G numéros 552 et 1551
- Vaux-Saint-Sulpice (annexe 14) :
  - Intégrer à la zone Uc3c la parcelle préfixe 122 section D numéro 523 et une partie de la parcelle préfixe 122 section D numéro 525

#### Thézillieu :

- Le Genevray (annexe 15) :
  - Intégrer à la zone Uc3c une partie des parcelles préfixe 417 section VM numéros 15 et 58
  - Intégrer à la zone Uc3c les parcelles préfixe 417 section H numéros 42 et 483

#### Hostiaz (annexe 16) :

- Corriger la zone U5 au niveau de la parcelle préfixe 186 section ZD numéro 54 extraire 600m2 au sud de la parcelle et réintégrer 600m2 à l'est de la parcelle

#### Corriger les OAP

- OAP Hauteville Le Bas (annexe 17)
- OAP Hauteville Mangini (annexe 18)
- OAP Multi-sites (Les Platelles) (annexe 19)

#### **Le Conseil Municipal ouï l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité, des membres présents et représentés,**

- **EMET** un avis favorable sur le projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'Habitat d'Haut-Bugey Agglomération, notamment sur le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation concernant la commune, **assorti des réserves précédemment citées.**

**AINSI FAIT ET DELIBERE, LES JOUR, MOIS ET AN SUSDITS, TOUS LES MEMBRES PRESENTS ONT SIGNE AU REGISTRE.**

Copie certifiée conforme au registre des délibérations.

Le Maire,

Philippe EMIN



Publiée sur le site internet de la Commune le 07/02/2025

Accusé de réception en préfecture  
001-200086122-20250122-DE-2025-01-17-DE  
Date de télétransmission : 07/02/2025  
Date de réception préfecture : 07/02/2025

01-17 7