

- Délibération certifiée exécutoire 28 OCT. 2024  
- Par sa présentation en Préfecture le 30 OCT. 2024  
- Par sa publication sur le site internet le 30 OCT. 2024

Feuille  
N°

**HAUT  
BUGEY**  
AGGLOMÉRATION

**PRÉFECTURE DE L'AIN**  
reçu  
le 28 OCT. 2024  
Direction des collectivités  
et de l'appui territorial

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL D'AGGLOMERATION**

**SEANCE DU MARDI 8 OCTOBRE 2024**

Le mardi 8 octobre 2024 à 18h30, le Conseil d'agglomération, légalement convoqué le mercredi 2 octobre 2024, s'est réuni à l'Espace Jean Blanc de la commune de Port, sous la présidence de Monsieur Michel MOURLEVAT.

Présents	Excusés	Absents	Pouvoirs
60	2	8	8

**Présents** : M. MOURLEVAT, M. PERRAUD, M. EMIN, M. THOMASSET, M. CRACCHIOLO, Mme ESCODA, Mme COMUZZI, M. VAREYON, Mme RAVET, M. DELAGNEAU, M. TURC, M. COMTET, M. MATZ, M. MAIRE, M. ANCIAN (suppléant de Mme BERGER), M. AUBOEUF, M. BENOIT, Mme BEY, M. BERGEOT, M. BOURGEAIS, M. BROCHARD, M. BUQUET, Mme DEGUERRY, M. DOCHE, Mme DOMINGUEZ, M. DONZEL, M. DRUET, Mme DUBARE, M. DUCRET, M. DUFOUR, M. DUPARCHY, M. DUPONT Jean-François, Mme EMIN, Mme FLORE, M. FOUILLAND, M. GERVASONI, M. GIROD, M. GUENRO, Mme GUIGNOT, M. GUILLET, M. GUINET, M. ISSARTEL, M. JUILLARD, M. KAYGISIZ, M. LENSEL, Mme LEVILLAIN, M. MARTINAND, M. MARTINEZ, M. MATHIEU, M. MOINE, M. MONACI, M. MOREL, Mme MOREL Jeannine, M. PALISSON, M. PERNOD, Mme PITTI, M. RAVOT, M. TORRION, M. TOURNIER-BILLON, M. VAILLOUD.

**Excusés** : M. HARMEL, M. ARMETTA.

**Absents** : M. AKHLAFA, M. de LEMPS, M. DUPONT Noël, Mme MANDUCHER, M. MILLET, Mme MOREL Anne, M. NIVEL, Mme REGLAIN.

**Pouvoirs** : Mme ANTUNES (pouvoir à Mme PITTI), Mme BERTRAND (pouvoir à M. DUFOUR), M. BRITEL (pouvoir à Mme DUBARE), Mme COLLET (pouvoir à Mme LEVILLAIN), M. DEGUERRY (pouvoir à M. EMIN), Mme LIEVIN (pouvoir à Mme DOMINGUEZ), Mme SERRE (pouvoir à M. THOMASSET), Mme VOLAN (pouvoir à Mme BEY).

Le quorum étant atteint, le Conseil d'agglomération peut délibérer.

Conformément à l'article L 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, le Conseil d'agglomération nomme à l'unanimité, Mme Dominique BEY, Secrétaire de séance.

## **Bilan de la concertation et Arrêt du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUIH) de Haut-Bugey Agglomération.**

**Rapporteur : Mme ESCODA**

### **CONTEXTE :**

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-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 Haut-Bugey Agglomération du 1<sup>er</sup> janvier 2019 en intégrant les communes de l'ex Communauté de Communes du Plateau d'Hauteville (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).

### **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.

## BILAN DE LA CONCERTATION

### *Modalités de concertation*

Conformément à l'article L103-2 du code de l'urbanisme, le PLUiH doit fait l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Par délibération en date du 06 avril 2023, le conseil communautaire a fixé les modalités de concertations suivantes :

- Organisation d'au moins deux réunions publiques qui se tiendront lors des grandes étapes de l'élaboration du projet et annoncées sur divers supports et moyens de communication (site internet officiel de Haut-Bugey Agglomération et Magazine intercommunal).
- Mise à disposition, sur le site de Haut-Bugey Agglomération et dans le magazine intercommunal, des éléments d'information sur l'avancement de la procédure,
- Possibilité offerte au public de faire part de ses observations tout au long de l'élaboration du projet, les registres seront mis à disposition :
  - o au siège de Haut-Bugey Agglomération,
  - o au sein des 42 mairies, aux heures et jours habituels d'ouverture.
- Par ailleurs, les observations pourront se faire par voie postale, à l'attention de M. le Président – Communauté d'Agglomération - Haut-Bugey - 57 rue René Nicod - CS 80502 – 01117 OYONNAX CEDEX.

Le bilan de la concertation, joint en annexe, détaille les mesures et méthodes de concertation mises en œuvre. La concertation a été l'occasion d'échanges constructifs entre les élus, les partenaires institutionnels, les habitants et acteurs du territoire lors des différentes phases d'élaboration du projet de révision du PLUiH. Le bilan de la concertation permet de conclure au respect des modalités fixées par délibération.

## 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 :
  - o la cohérence et la complémentarité entre le PADD et les pièces réglementaires
  - o les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers

### 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.

### 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 réglementaires 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.

## LA TRADUCTION DES OBJECTIFS ET LES CHOIX RETENUS DANS LE PROJET

Le projet de PLUiH traduit les orientations générales du PADD dans le contexte juridique et réglementaire en vigueur et en application des documents supra intercommunaux qui s'imposent et en particulier le SCoT en tant que document intégrateur.

### a. *La traduction du PADD dans l'élaboration du projet*

**AXE 1 : AFFIRMER LES VOCATIONS ECONOMIQUES DU TERRITOIRE, POUR UN TERRITOIRE PRODUCTIF**

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

##### ***Orientation 1.1.1 : Economiser et optimiser le foncier économique***

Concernant les nouveaux fonciers le PADD identifie les potentiels économiques de développement et les conditions de leur mobilisation

##### ***Orientation 1.1.2 : Concilier environnement, paysage et activités économiques***

Bien que le premier PLUiH ait introduit des ambitions en matière d'intégration, il est nécessaire de renforcer l'exigence en termes de qualité architecturale, environnementale et paysagère sur ces zones, en particulier au regard de :

- L'impact sur l'image du territoire
- Les dernières obligations réglementaires notamment en matière d'énergie
- La réduction de l'artificialisations des sols

##### ***Orientation 1.1.3 : Mettre en avant les spécificités économiques du territoire***

Le soutien à l'agriculture, dans ses initiatives et son développement, est une orientation forte que porte le PADD.

Du point de vue sylvicole, le PADD oriente essentiellement des actions de politique publique. Il s'agit de poursuivre le travail mené par le Campus Régional du Bois qui structure la filière bois dans toutes ses dimensions à l'échelle du territoire.

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

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

Il s'agit ici de prévoir l'encadrement législatif permettant de décliner la stratégie touristique définie dans le livre blanc. Sont notamment visées par cette orientation les futures UTN locales prévues au sein du PLUiH et qui doivent conforter l'offre territoriale.

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

Les orientations prises visent à équilibrer l'offre touristique, à revitaliser les infrastructures existantes et à renforcer les pôles touristiques pour une meilleure attractivité.

**Orientation 1.2.3 : Les patrimoines, comme ressources de valorisation**

La stratégie vise à développer un tourisme qui respecte l'environnement (patrimoine bâti et naturel), valorise le patrimoine local (savoir-faire locaux, agritourisme) et assure une bonne coexistence entre visiteurs et résidents dans le Haut-Bugey (équipements bénéficiant aux habitants).

**AXE 2 : QUALIFIER LES PAYSAGES NATURELS ET URBAINS, POUR UN TERRITOIRE ATTRACTIF.****Orientation 2.1 : Qualifier et valoriser les paysages du Haut-Bugey****Orientation 2.1.1 : Protéger le grand paysage du Haut-Bugey**

Le projet intercommunal décline l'ensemble de ses actions autour de trois axes d'entrée :

- La préservation de la qualité paysagère et la valorisation des paysages remarquables
- La préservation des structures écologiques
- La préservation des ressources hydrauliques

**Orientation 2.1.2 : Intégrer la nature dans les cœurs urbains**

Cette orientation constitue le dernier échelon de la définition de la trame verte et bleue telle que prescrite par le SCoT.

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

Concernant le développement de l'éolien, et en cohérence avec le SCoT, le PADD rappelle la nécessité d'identifier des secteurs d'exclusion, dans une optique de limitation de leur développement au renouvellement des parcs existants.

**Orientation 2.2 : Améliorer l'habitat et le bâti existant****Orientation 2.2.1 : Valoriser le patrimoine bâti (préservation, réhabilitation, mutabilité, adaptation)**

Cette orientation vise à mettre en lumière la richesse du patrimoine existant et ses capacités à répondre à une partie des besoins du territoire.

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

En lien avec le volet relatif aux EnR, le PADD propose une orientation relative à la performance énergétique du bâti. Conjuguée aux orientations sur la mobilité, elle constitue le cœur de l'action territoriale en faveur d'une réduction des gaz à effet de serre.

**Orientation 2.2.3 : Améliorer la qualité de l'habitat**

Cette orientation s'appuie très largement sur la poursuite des actions engagés par l'agglomération en matière de rénovation et sur les opérations engagées à l'échelle de certaines communes (NPRNU, PVD, ORT, Action Cœur de Ville) et contribuant à l'amélioration de l'habitat, à la revitalisation des centres-villes et à la transformation des quartiers du Haut-Bugey.

### AXE 3 : OPTIMISER L'OFFRE EN LOGEMENTS ET LA MOBILITE, POUR UN TERRITOIRE ORGANISE.

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

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.

##### **Orientation 3.1.1 : Renforcer une armature en bassin de proximité**

Le projet de PLUIH doit répondre au nouvel enjeu d'articulation entre le territoire historique et le plateau d'Hauteville. Cette armature se décline en trois bassins dits de proximité (Nord, Centre, Sud), regroupant eux-mêmes trois niveaux de communes :

Fort des analyses et échanges menés au cours des dernières années, le PLUIH propose une hypothèse démographique raisonnable :

- +0,30% de croissance par an : cette ambition est transposée à l'échelle de chaque bassin de vie
- Soit 2850 habitants supplémentaires sur 15 ans

##### **Orientation 3.1.2 : Déployer une stratégie urbaine durable**

Produire 3 225 logements d'ici à 2036 dont 20 % en sortie de vacance (en ciblant les communes les plus concernées : Oyonnax, Nantua, le Plateau d'Hauteville).

Le PADD inscrit l'objectif d'une déclinaison locale des objectifs de production logement en suivant des critères de territorialisation : poids démographique, desserte, proximité des équipements dont commerces, offre scolaire, emploi et cadre de vie.

Pour le développement de l'habitat, ce sont 110 hectares qui sont définis pour les 15 prochaines années. Il s'agit d'un foncier total, incluant les potentiels de densification.

Le PADD du PLUIH a acté le maintien d'une densité moyenne de 22 logements à l'hectare ainsi que sa territorialisation selon l'armature définie. Ces densités sont réadaptées aux réalités territoriales (hausse sur Oyonnax, Izernore et le Plateau d'Hauteville ; diminution sur les communes les plus rurales).

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

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un bassin de proximité Nord :</li> <li>→ <u>un pôle urbain</u> : Oyonnax, Arpent et Bellignat</li> <li>→ <u>des pôles secondaires</u> : Géovreisset, Dortan, Samognat, Groissiat et Martignat</li> <li>→ <u>des pôles ruraux</u> : Matafelon-Granges, Apremont, Echallon, Belleydoux et Charix</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un bassin de proximité Centre :</li> <li>→ <u>des pôles urbains</u> : Montréal-la-Cluse, Nantua et Izernore</li> <li>→ <u>des pôles secondaires</u> : Volognat, Béard-Géovreissiat, Brion, Port, Saint-Martin-du-Fresne, Maillat, Les Neyrolles et Vieu d'Izenave</li> <li>→ <u>des pôles ruraux</u> : Bolozon, Sonthonnax-la-Montagne, Leyssard, Peyriat, Ceignes, Chevillard, Condamine, Outriaz, Lantenay, Izenave et le Poizat-Lalleyriat</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un bassin de proximité Sud :</li> <li>→ <u>un pôle urbain</u> : Plateau d'Hauteville</li> <li>→ <u>des pôles secondaires</u> : Aranc, Brénod et Champdor-Corcelles</li> <li>→ <u>des pôles ruraux</u> : Corlier, Evosges et Prémillieu</li> </ul>
--	---	--

Afin de répondre au double enjeu d'une densité acceptable et d'un projet qualitatif, le PADD vient préciser les modalités d'application de ces densités pour les futurs projets notamment au travers des OAP.

Il s'agit en particulier d'afficher pour ces dernières les éléments de prise en compte de la morphologie du tissu bâti (forme urbaine, noyau historique...) ou encore de l'intégration paysagère et des vues.

Le PADD réaffirme le conditionnement de l'urbanisation à la ressource en eau potable (quantité et qualité) et la capacité d'assainissement.

**Orientation 3.1.4 : Diversifier l'offre de logements à produire**

Le PADD vise la fluidification du 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 et de localisation.

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

Du point de vue commercial, le PADD retranscrit les orientations du DAACL du SCoT.

Du point de vue des équipements, le PADD inscrit deux orientations :

- Planter les équipements en tenant compte des armatures définies et des besoins dans une logique de mutualisation
- Les prioriser dans les cœurs de ville et village comme vecteur de leur dynamisme

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

Le territoire est marqué par des spécificités qui conditionnent fortement les enjeux de la mobilité. L'objectif défendu est de rendre l'offre en mobilité du quotidien plus qualitative, diversifiée et complémentaire.

**Orientation 3.2.1 : Promouvoir la complémentarité de l'offre**

Le PADD fait de la mobilité l'un des enjeux qualitatifs de l'urbanisation :

- 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.
- Inciter les entreprises à s'engager dans des plans de mobilité employeur.
- Réfléchir à la place des mobilités actives et du stationnement mutualisé

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

La réduction des déplacements individuels motorisés ne peut être atteinte que par la mise en place d'actions de multimodalité.

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

Le PADD vise un développement des mobilités douces notamment à travers la mise en œuvre du schéma directeur des voies douces à l'échelle du territoire

**Les principales dispositions des OAP**

Le PLUiH comprend des OAP thématiques et des OAP sectorielles.

- Les OAP thématiques : elles permettent d'approfondir des principes d'aménagement sur l'ensemble des secteurs projets, et ainsi tendre vers un urbanisme de projet qualitatif systématiquement. Il en existe trois, renvoyant aux différentes ambitions portées par le projet de Haut Bugey Agglomération.
- OAP thématique « Trame Verte et Bleue », visant à renforcer la place de la nature et de l'eau au sein du territoire intercommunal.



- OAP thématique « Qualité architecturale, urbaine et paysagère », ayant vocation à assurer un traitement qualitatif de chaque projet de construction ou d'aménagement, et de promouvoir la place du végétal.
- OAP thématique « Habitat », visant à rendre plus durable les projets de constructions et à travailler sur leurs qualités d'usages au quotidien.
- Les OAP sectorielles : elles définissent, à l'échelle d'une opération d'aménagement, les modalités d'urbanisation adaptées pour répondre au besoin de s'insérer dans les tissus urbain et environnemental, tout en respectant le PADD. Elles portent principalement sur des secteurs à vocation d'habitat, mais également sur des secteurs de développement économique, d'équipement ou touristique.

Il en existe deux types, aux caractéristiques et aux enjeux différents, mis en forme de deux manières différentes.

- OAP sectorielles « simples », de superficie petite à moyenne, elles sont situées sur des tenements ne présentant pas de caractéristiques problématiques, ni d'enjeu paysager ou environnemental contraignant.
- OAP sectorielles « complexes », de superficie importante et à la programmation parfois phasée, elles représentent des secteurs stratégiques à l'échelle de la commune et de l'intercommunalité. Elles sont également marquées par des enjeux paysager et/ou environnementaux forts, et les caractéristiques de leur site d'implantation peuvent être complexes (pente, accès, environnement urbain dense, etc.).

Elles sont constituées d'une première partie écrite présentant le contexte, et les principes d'aménagement, et d'une deuxième partie graphique, comportant un plan spatialisant les principes d'aménagement.

Elles sont classées par bassin (nord, centre, sud) et sont également disponibles dans le cahier communal de chaque commune.

#### ***Les principales dispositions du règlement et du zonage***

Le règlement a été élaboré dans un objectif double : respecter la diversité des caractéristiques locales et créer un cadre commun cohérent.

Le choix a été fait de s'appuyer sur le règlement PLUiH existant sur le territoire (36 communes) car celui-ci est éprouvé depuis 5 ans et qu'il intégrait déjà une diversité de zonages correspondant aux différentes formes urbaines du territoire y compris celle rencontrées sur l'ex-CCPH. Des éléments réglementaires spécifiques ont été inclus (UTN de Montcornelles, secteurs hospitaliers, zones de skis,...).

Concernant les secteurs à vocation d'habitat, le règlement comprend deux grands types de zones :

Uc, Uc1, Uc2 et Uc3 : secteurs historiques des villes et villages, caractérisés par une densité plus élevée, du bâti à l'alignement et des emprises au sol importantes

U1 à U5 : tissu urbain plus récent, souvent moins dense, caractérisé par une plus grande hétérogénéité des formes urbaines bien que souvent marqué par du bâti individuel

A l'intérieur de ces secteurs, il comprend des sous-secteurs spécifiques :

Uc2c / Uc3c / U4c / : sous-secteurs spécifiques pouvant accueillir du commerce

Uc3n / U4n : secteurs urbains de Nantua en lien avec le site patrimonial remarquable

S'agissant des autres zones urbaines, à vocation d'équipements collectifs, touristiques, ou liés aux infrastructures routières, le règlement prévoit l'inscription de 3 zones :

Ue : un sous-secteur dédié aux équipements d'intérêt collectif,

Uh : un sous-secteur dédié aux équipements hospitaliers et de santé

Ui : un sous-secteur lié au développement d'équipements touristiques et de loisir.

Ur : un sous-secteur spécifique aux infrastructures autoroutières.

Concernant les activités économiques et commerciales, le règlement comprend des secteurs spécifiques dédiés :

Uxa, Uxa2: zones d'activités industrielles comprenant les « autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires »

Zone Uxt, Uxtp : zones à vocation de bureau

Zone Uxcp, Uxc : secteurs à vocation commerciale,

Le règlement prévoit également l'inscription de secteurs d'urbanisation future : 1AU, 1AUd, 1AUx, 1AUe, ainsi que les secteurs d'urbanisation future à moyen ou long terme : 2AU :

1AU, 1AUd, 2AU : correspondent aux secteurs d'urbanisation future du territoire à dominante d'habitat (1AUd se caractérise par une densité plus forte).

1AUe : correspond aux secteurs d'urbanisation future à vocation d'équipement.

1Aux : correspondent à des zones d'urbanisation future dédiées aux activités économiques.

Concernant les secteurs agricoles, le règlement comprend quatre types de zones :

A : zone agricole

Ap, Aps : zones agricoles protégées

Aco : zone agricole concernée par un enjeu de continuité écologique

Concernant les milieux naturels, le règlement comprend plusieurs types de zones correspondant à des enjeux de préservation ou de valorisation :

N : zone naturelle principale,

Ncb : zone naturelle de cœur de biodiversité : protection forte du site concerné

Nco : zone naturelle de continuité écologique

Ne, Ne2 : zone naturelle dédiée aux équipements

Ncar : zone de carrière

Ncap : secteur de développement limité concerné par un périmètre de captage

Ncm : STECAL relatif à l'UTN de Montcomelles

NI1, NI2 et NI3 : secteurs de développement touristique et de loisirs

Ns : secteur caractérisant le domaine skiable

Les Secteurs de Taille et de Capacité limitées (STECAL) sont les secteurs Ne, Ncar, Ncap, Ncm, NI1, NI2 et NI3 désignés en application des dispositions de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme pour permettre, de manière exceptionnelle et justifiée, la délimitation de secteurs où de nouvelles constructions pourront s'implanter pour répondre à un projet bien défini.

Les zones NI3 se caractérisent par l'existence d'opération ou de projet touristiques. Les Unités Touristiques Nouvelles (UTN) locales ont été créées ou maintenues.

## LES PROCHAINES ETAPES DE LA PROCEDURE

Le projet de PLUiH a été présenté au Bureau communautaire du 19 septembre 2024 et à la Conférence des maires du 24 septembre 2024

Après son arrêt en conseil communautaire, il sera envoyé parallèlement pour avis :

Aux différentes personnes publiques, partenaires, collectivités, commissions, et organismes identifiés conformément aux dispositions du code de l'urbanisme

Aux communes

Tous les établissements consultés ont trois mois pour faire part de leur avis sur le projet. Une fois les différents avis reçus, de façon effective ou tacite, le projet peut être soumis à l'enquête publique.

Celle-ci est menée sous l'égide d'un commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête désignée par le tribunal administratif. A l'issue de l'enquête publique, celle-ci établit un Procès-verbal de synthèse sur lequel la Communauté d'Agglomération sera appelée à faire part de ses observations, puis un rapport d'enquête avec ses conclusions motivées, exprimant son avis favorable ou défavorable au projet de PLUi-H.

Après analyse de l'ensemble des avis reçus, le Conseil Communautaire pourra éventuellement ajuster le projet, avant de le soumettre à l'approbation du conseil communautaire.

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, 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 PLUI-H en Conseil communautaire,

Vu les délibérations des Conseils Municipaux par lesquelles ces derniers prennent acte de la tenue d'un débat portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUIH en Conseil Municipal,

Vu le bilan de la concertation annexé à la présente délibération,

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,

Considérant que les principaux éléments du projet de PLUIH ont été présentés en réunions d'élus, en Commission Aménagement de l'Espace et Stratégie territoriale, en Bureau communautaire, en Conférence des Maires, en réunions publiques, en réunions des personnes publiques associées et des partenaires,

Considérant que le projet de PLUIH a été diffusé à l'ensemble des conseillers communautaires pour l'arrêt du projet,

Considérant la concertation qui s'est déroulée durant toute la période d'élaboration du projet de PLUIH,

Considérant la conférence intercommunale fixant les modalités de collaboration entre les communes du 16 mars 2023,

Considérant que la présente délibération a pour objet d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUIH) d'Haut-Bugey Agglomération et de tirer le bilan de la concertation,

Le Conseil d'Agglomération,

Par 64 voix pour, 2 abstentions de M. GUILLET et M. GERVASONI et 2 voix contre de M. LENSEL et M. RAVOT.

- **TIRE** le bilan de la concertation tel que présenté ci-dessus et détaillé en annexe de la présente délibération.
- **ARRETE** le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat tel qu'annexé à la présente délibération.

- **PRECISE** que ce projet sera communiqué pour avis :
  - aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration (articles L. 132-7, L. 132-9 et L. 132-10 ainsi que L. 153-16 et R. 153-4 du code de l'urbanisme),
  - aux personnes publiques qui en ont fait la demande (articles L. 132-9, L. 132-12 et L. 132-13 et du L. 132-11 et R. 153-4 code de l'urbanisme),
  - aux autres organismes ou associations en ayant fait la demande,
  - à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)
  - à la formation spécialisée de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS), dans les conditions prévues au II de l'article L. 151-7 du code de l'urbanisme (articles L. 153-16 et R. 153-4 du code de l'urbanisme),
  - au centre national de la propriété forestière au vu de la réduction des espaces agricoles ou forestiers] (article R. 153-6 du code de l'urbanisme),
  - à la chambre d'agriculture au vu de la réduction des espaces agricoles ou forestiers (article R. 153-6 du code de l'urbanisme),
  - à l'institut national de l'origine et de la qualité (article R. 153-6 du code de l'urbanisme).
- **PROCEDE** à l'affichage de la délibération pendant un mois au siège de l'établissement public de coopération intercommunale et dans les mairies des communes membres concernées.
- **PROCEDE** aux mesures de publicité prévues par la réglementation en vigueur.
- **AUTORISE** le Président à signer tous les actes afférents et à engager toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération

Fait à Oyonnax, le 9 octobre 2024.

Le Président,



A handwritten signature in blue ink, consisting of a series of vertical and horizontal strokes, positioned to the right of the stamp.

