

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° 2018-1021 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 ;

VU la délibération d'approbation du Scot de Haut-Bugey Agglomération du 20 novembre 2025 ;

VU la délibération du Conseil d'agglomération en date du 16 décembre 2025 arrêtant une seconde fois le projet de PLUiH modifié rapportant :

- l'avis défavorable de la CDPENAF du 10 décembre 2024 ;
- l'avis défavorable de la CDNPS du 6 février 2025 ;
- l'avis défavorable de l'Etat du 22 janvier 2025 ;
- la suspension de la procédure de révision du SCOT et du PLUiH par le Conseil d'Agglomération le 10 avril 2025 ;
- la modification du projet ;

CONSIDERANT que le projet de PLUiH arrêté le 16 décembre 2025 en Conseil d'Agglomération a été transmis à la commune et réceptionné le 21 janvier 2026 ;

CONSIDERANT que la commune dispose d'un délai de 3 mois à partir de la date de réception du projet de PLUiH arrêté pour émettre son avis et que celui-ci prend fin le 20 avril 2026 ;

CONSIDERANT que le changement de mandature municipale est intervenu le 15 mars 2026 et que les nouveaux élus ont été informés en réunion de travail le 8 avril 2026 ;

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.

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^{er} janvier 2019.

Au 1^{er} 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 (article L. 142-5 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).

En application des articles L. 153-15 et R. 153-5 du code de l'urbanisme, le projet a ensuite été transmis pour avis aux personnes publiques associées, aux autres personnes prévues par les textes en vigueur, ainsi qu'aux 42 communes.

Après examen de ces avis, le projet de PLUiH a été modifié.

Le 18 mars 2025, la proposition de loi TRACE, visant un assouplissement de certaines dispositions de la loi Climat et Résilience, a été adoptée par le Sénat et poursuit actuellement son circuit parlementaire.

Le SCoT a été approuvé en Conseil d'Agglomération le 20 novembre 2025 après une période de suspension entre le 10 avril et le 23 octobre 2025.

De même, le dossier de PLUiH ayant été suspendu puis modifié depuis le premier arrêt du 8 octobre 2024,

il a été à nouveau arrêté lors du Conseil d'Agglomération du 16 décembre 2025 puis transmis pour avis aux personnes publiques associées (services compétents, Préfecture et 42 communes).

2. OBJECTIFS POURSUIVIS

La délibération de HBA de prescription du 16 décembre 2025 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 :
 - 1) La cohérence et la complémentarité entre le PADD et les pièces réglementaires
 - 2) 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 avait débattu le 14 décembre 2023, ce qui n'a pas été remis en cause par la suite, 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 et dans le respect de la trajectoire ZAN.

Intégration de ces objectifs

Le projet de PLUiH nouvellement arrêté le 16 décembre 2025 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 zonage

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.

Le PLUiH comprend aussi des annexes et un Programme d'Orientations et d'Actions (POA).

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. OBSERVATIONS DE LA COMMUNE

Dans le cadre de la consultation et après relecture complète du projet de PLUiH, la commune de Plateau d'Hauteville souligne que plusieurs dispositions apparaissent inadaptées, à savoir :

1. Erreurs entre autorisations d'urbanisme déjà accordées et zonage proposé – Oublis d'occupation réelle du sol

Hauteville-Lompnes :

- OAP Hauteville-le-Bas (annexe 1) :
 - 1) Ajouter à l'emprise de l'OAP et à la zone 1AUd les parcelles préfixes 000, section B, n° 13, 1044 et 1045, conformément au permis de construire n° PC00118524H0020 accordé le 15/11/2024
 - 2) Déplacer l'emprise de la voirie de l'OAP conformément au permis de construire susvisé
- Carrière, Les Ollières (annexe 2) :
 - 3) Créer une zone Ncar pour les parcelles préfixe 000, section H, n° 240 et préfixe 000, section ZM, n° 23 et pour partie la parcelle préfixe 000, section ZM, n° 15

Cormaranche-en-Bugey :

- Chemin du Pré Branchu (annexe 3) :
 - 4) Prolonger la zone NI2 sur la parcelle préfixe 122, section F, n° 125, conformément au permis d'aménager n° PA00118524H0001M02 accordé le 17/09/2025
 - 5) Intégrer à la zone U4 la partie sud de la parcelle préfixe 122, section F, n° 125, conformément au certificat d'urbanisme opérationnel n° CU00118525H0043 accordé tacitement le 02/09/2025
- Vaux-Saint-Sulpice (annexe 4) :
 - 6) Modifier la zone Uc3c sur la parcelle préfixe 122, section D, n° 523, conformément au permis de construire n° PC00118525H0004 accordé le 21/05/2025

Hostiaz

- Rue de la Combe (annexe 5) :
 - 7) Modifier la zone U5 sur la parcelle préfixe 186, section ZD, n° 54, conformément au permis de construire n° PC00118525H0010 accordé le 22/10/2025

2. Projets d'intérêt communautaire

Hauteville-Lompnes :

- Secteur du stade (annexe 6) :

- 8) Ajouter aux emplacements réservés et classer en zone Ne les parcelles préfixe 000, section ZP, n° 33 et 36
- 9) Retirer des emplacements réservés la parcelle préfixe 000, section C, n° 63
- La Combe (annexe 7) :
 - 10) Retirer les emplacements réservés n° 161 et 162
- Chaufferie (annexe 8) :
 - 11) Intégrer à la zone Ue les parcelles préfixe 000, section ZO, n° 33, 36 et 37
- Mangini (annexe 9) :
 - 12) Retirer de la zone Ue les parcelles préfixe 000, section A, n° 905, 932, 948, 950, 951 et 998 et les classer en zone Uh
- Inter (annexe 10) :
 - 13) Retirer de la zone Ue la parcelle préfixe 000, section A, n° 817 et pour partie de la parcelle préfixe 000, section A, n° 228 et les classer en zone Uh

3. Infrastructures et réseaux existants non rentabilisés

Hauteville-Lompnes :

- Rue de la Fontaine d'Orcet (annexe 11) :
 - 14) Intégrer à la zone U4 les parcelles préfixe 000, section A, n° 314, 318, 319, 320 et 867

Cormaranche-en-Bugey :

- OAP les Epinettes 2 (annexe 12) :
 - 15) Ajouter à l'emprise de l'OAP et à la zone 1Aue une partie des parcelles préfixe 122, section ZA, n° 106, 108 et 109

4. Non prise en compte de dispositions particulières

Hauteville-Lompnes :

- OAP Hauteville Mangini (annexe 13) :
 - 16) Prolonger l'emprise de l'OAP sur l'intégralité de la parcelle préfixe 000, section A, n° 801

Hostiaz :

- Bourg (annexe 14) :
 - 17) Retirer de la zone A les parcelles préfixe 186, section AC, n° 51, 83, 84, 294, 295, 298, 299 et 315 et les classer en zone N
- Rue de Tenay (annexe 15) :
 - 18) Retirer de la zone Uc3c la parcelle préfixe 186, section AC, n° 314 et la classer en zone A

5. COMMENTAIRE SUR LA LOI TRACE

Le projet de loi « TRACE » proposé par le Sénat, qui vise à assouplir l'objectif de « zéro artificialisation nette » n'a à ce jour pas été étudié par l'Assemblée nationale.

Il propose de remplacer une logique nationale uniforme et contraignante par une approche territoriale concertée adaptée aux spécificités des collectivités locales leur laissant davantage de liberté pour fixer leur propre trajectoire foncière.

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

Considérant que Haut-Bugey Agglomération n'avait retenu que 12 réserves sur les 19 proposées par le Conseil municipal de Plateau d'Hauteville lors de l'arrêt du premier projet de PLUiH.

- **DEMANDE** la prise en compte des 18 observations telles que détaillées précédemment, avant l'approbation définitive du document.

Considérant l'avis défavorable rendu de Monsieur le Préfet de l'Ain en date du 2 avril 2026, qui impose à Haut-Bugey Agglomération une nouvelle prise en compte d'observations et l'élaboration d'un nouveau projet qui devra être soumis aux personnes publiques associées et aux communes pour avis. Cet avis défavorable de Monsieur le Préfet de l'Ain a été transmis à la commune dans l'intervalle entre sa réunion d'information à l'ensemble du Conseil municipal du 8 avril 2026 et la séance de ce jour.

- **DIT** que la commune souhaite associer la prise en compte des observations de Monsieur le Préfet à des redéfinitions sectorielles du PLUiH, telles que formulées dans les 18 observations précédemment énumérées.
- **EMET** un avis défavorable sur le deuxième projet de PLUiH arrêté en Conseil d'agglomération le 16 décembre 2025, dans l'attente du projet modifié intégrant les 18 observations précédemment mentionnées.

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 13/05/2026

Accusé de réception en préfecture
001-200086122-20260415-DE-2026-04-26-DE
Date de télétransmission : 17/04/2026
Date de réception préfecture : 17/04/2026

04-26-8