

	CONSEIL MUNICIPAL DU 26 NOVEMBRE 2024	
	DÉLIBÉRATION MUNICIPALE n° DEL 2024-29	
	Nature de l'acte : 8.4 - Aménagement du territoire	Conseillers municipaux En exercice : 10 Présents : 09 Votants : 10

Le 26/11/2024 à 19h45, les membres du conseil municipal de la commune de Belleydoux convoqués conformément aux articles L. 2121-10 à L. 2121-12 du Code général des collectivités territoriales le 19/11/2024, se sont réunis en session ordinaire, dans les locaux de la mairie, 412 route de la Fauconnière, sous la présidence de M. Pascal COURTOIS, Maire.

Présents : CAMPION Yves, COURTOIS Pascal, DROMARD Jean-Marie, FISCHER Julie, MAIRE Lucien, MATHIEU Christophe, MATHIEU-ZAKI Maryline, PANSARD Frédéric, PONCET Sandrine, formant la majorité des membres en exercice, le conseil étant composé de dix membres.

Procuration : FOUCHER Sandrine (procuration à COURTOIS Pascal)

Absente représentée : FOUCHER Sandrine

Secrétaire de séance : FISCHER Julie

03 – ARRET DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUIH) DE HAUT BUGEY AGGLOMERATION

Arrêt du PLUiH : avis de la commune

Monsieur le Maire rappelle aux élus, le bilan de la concertation et l'arrêt de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUiH) de Haut Bugey Agglomération.

Le contexte :

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-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^{er} 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).

Les 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.

L'arrêt 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

- 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.

Observation de la commune

La commune souhaite faire deux observations particulières :

- ⇒ ***Demande d'identifier la maison ancienne ferme, considérée comme bâtiment agricole, située 6401 routes des Roches (cadastrée OE-515) pour un changement de destination afin que celle-ci puisse être réhabilitée en résidence principale.***
- ⇒ ***Identifier les 3 parcelles qui ont été signalées par courrier et sur le document laissé à disposition du public pour un changement de zonage (parcelle 36 section AB ; parcelle 891 section D ; parcelle 892 section D).***

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 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,

Considérant que le projet de PLUIH arrêté a été transmis à la commune,

Considérant 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,

Considérant les observations de la commune sur le projet de PLUIH

Le conseil municipal après en avoir délibéré et à l'unanimité en tenant compte des observations mentionnées :

DECIDE :

- D'émettre un avis favorable, en tenant compte des observations mentionnées, sur le 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.
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents et actes afférents à cette décision.

Les signatures suivent au registre

Le Maire,



Pascal COURTOIS

Nomenclature télétransmission :

8.4 - Aménagement du territoire

Mesures de publicité :

- Télétransmis le 03/12/2024
- Affichée le 03/12/2024
- Certifiée exécutoire le 03/12/2024

Le Maire

Pascal COURTOIS

Acte à classer

DEL2024-29

1	2	3	4
En préparation	En attente retour Préfecture	> AR reçu <	Classé

Identifiant FAST : ASCL_2_2024-12-03T15-05-57.00 (MI257387087)

Identifiant unique de l'acte : 001-210100350-20241126-DEL2024-29-DE ([Voir l'accusé de réception associé](#))

Objet de l'acte : ARRET DU PLUIH AVIS DE LA COMMUNE

Date de décision : 26/11/2024



Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 8. Domaines de competences par themes
8.4. Amenagement du territoire

Identifiant unique de l'acte antérieur :

Acte : [DEL 2024-29 - arrêt du PLUiH de Haut Bugey Agglomération.PDF](#) Multicanal : Non

Classer

Annuler

Préparé

Date 03/12/24 à 15:05

Par [COURTOIS Pascal](#)

Transmis

Date 03/12/24 à 15:05

Par [COURTOIS Pascal](#)

Accusé de réception

Date 03/12/24 à 15:10

