

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

**SEANCE DU JEUDI 22 FEVRIER 2024**

Le jeudi 22 février 2024 à 18h30, le Conseil d'agglomération, légalement convoqué le jeudi 15 février 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
57	5	6	11

**Présents** : M. MOURLEVAT, M. PERRAUD, M. EMIN, M. THOMASSET, M. CRACCHIOLO, Mme ESCODA, M. HARMEL, Mme COMUZZI, M. VAREYON, Mme RAVET, M. DELAGNEAU, M. TURC, M. COMTET, M. MATZ, M. MAIRE, Mme ANTUNES, M. AUBOEUF, M. BENOIT, Mme BERGER, Mme BERTRAND, Mme BEY, M. BERGEOT, M. BOURGEGAIS, M. BRITEL, M. BROCHARD, M. BUQUET, M. DEGUERRY, Mme DEGUERRY, M. DOCHE, Mme DOMINGUEZ, M. DRUET, M. DUFOUR, M. DUPARCHY, M. DUPONT Noël, M. DUROCHAT (suppléant de M. GUILLET), Mme FLORE, M. GERVASONI, M. GUENRO, M. GUINET, M. ISSARTEL, M. JUILLARD, M. LENSEL, Mme LEVILLAIN, Mme LIEVIN, M. MARTINAND, M. MARTINEZ, M. MATHIEU, M. MOINE, M. MONACI, Mme MOREL Anne, M. MOREL, Mme MOREL Jeannine, M. PALISSON, M. PERNOD, M. RAVOT, M. VAILLOUD, M. ZAMBON (suppléant de M. DUCRET).

**Excusés** : M. ARMETTA, M. DUPONT Jean-François, Mme GUIGNOT, Mme MANDUCHER, M. TOURNIER-BILLON.

**Absents** : M. AKHLAFA, Mme CHEVAUCHET, M. KAYGISIZ, Mme PITTI, Mme REGLAIN, M. TORRION.

**Pouvoirs** : Mme COLLET (pouvoir à Mme LEVILLAIN), M. de LEMPS (pouvoir à M. MARTINEZ), M. DONZEL (pouvoir à M. GUINET), Mme DUBARE (pouvoir à Mme FLORE), Mme EMIN (pouvoir à M. PERRAUD), M. FOUILLAND (pouvoir à Mme ANTUNES), M. GIROD (pouvoir à M. MONACI), M. MILLET (pouvoir à Mme RAVET), M. NIVEL (pouvoir à M. VAREYON), 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, M. Claude MOREL, Secrétaire de séance.

## **Modification n°8 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Haut-Bugey - Adoption**

**Rapporteur : Mme ESCODA**

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) a été approuvé le 19 décembre 2019. Depuis, il a fait l'objet :

- d'une modification simplifiée approuvée le 17 décembre 2020 (n°1),
- d'une modification approuvée le 24 février 2022 (n°2),
- d'une modification simplifiée approuvée également le 24 février 2022 (n°3),
- d'une modification approuvée le 16 juin 2022 (n°4),
- d'une modification approuvée le 19 juillet 2022 (n°5),
- d'une modification approuvée le 08 Juin 2023 (n°7).

Par arrêté n°413/2023 en date du 19 avril 2023, le Président a prescrit la procédure de modification n°8.

La procédure de modification n°8 est engagée au regard de l'application depuis 2019 des règles écrites du PLUi-H. Les difficultés d'instruction issues de leur mise en œuvre par les communes et le service Application du Droit du Sol de Haut Bugey Agglomération ont permis d'identifier des points de blocage ou nécessitant un éclaircissement.

**La modification vise donc essentiellement le règlement écrit de PLUi-H en vigueur. Seule une adaptation d'une prescription graphique (polarité commerciale) concerne le zonage de la commune d'Oyonnax.**

Dès lors ses objectifs sont les suivants :

- Mettre à jour le règlement concernant la reconstruction après sinistre ;
  - Mieux encadrer la réalisation des annexes en limite de propriété ;
  - Clarifier les règles applicables en matière de clôture ;
  - Tenir compte des enjeux sanitaires lors de la réalisation de construction ;
  - Préciser l'application des normes de stationnement, notamment pour les cycles ;
  - Permettre la mise en œuvre des projets liés à l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) d'Oyonnax ;
  - Faciliter la constructibilité des parcelles résidentielles de faible superficie ;
  - Préciser l'application des règles de hauteur ;
  - Préciser les exigences en matière d'espaces collectifs prévus dans les opérations d'ensemble ;
  - Clarifier l'application des règles d'occupation en zones économiques ;
  - Permettre le développement d'activités commerciales liées aux productions industrielles en zones UXa et UXa2 ;
  - Rappeler les enjeux relatifs à la prise en compte des risques en zones économiques ;
  - Clarifier les règles de recul et de clôtures en zone UXct au regard de la vocation tertiaire de la zone ;
  - Préciser les conditions d'implantation des panneaux solaires en zones économiques ;
  - Corriger une erreur matérielle en zone 1AU ;
  - Préciser les conditions de réhabilitation des logements existants en zone Agricole ;
  - Préciser les règles de recul et d'implantation des piscines en zone A et N ;
  - Préciser les conditions d'implantations des panneaux solaires en zone A et N.
- Le projet de modification n°8 a fait l'objet d'un examen au cas par cas de l'Autorité

Environnementale. Par décision n°2023-ARA-AC-3089 en date du 4 juillet 2023, celle-ci a conclu que le projet de modification ne devait pas faire l'objet d'une évaluation environnementale. Une délibération actant cette dispense a été prise par le Conseil Communautaire.

Le projet de modification n°8 a été soumis à l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA). Les avis suivants ont été reçus :

- La commune de Port (13 Juin 2023)
- La Chambre d'Agriculture (17 Juillet 2023)
- La Direction Départementale des Territoires (1<sup>er</sup> Août 2023)
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat (7 Août 2023)
- Le Conseil Départemental de l'Ain (18 Août 2023).

Tous ces avis sont explicitement favorables et/ou font état de remarques et observations.

Il est proposé de donner une suite favorable à deux remarques formulées par la **Direction Départementale des Territoires** :

- **Concernant la réhabilitation des logements en zone A, le règlement sera modifié comme suit :**

Proposition initiale : « la réhabilitation des constructions à usage de logement sous réserve qu'elle ne nécessite pas de changement de destination »

Proposition soumise à l'approbation : « la réhabilitation, restauration ou réfection des bâtiments d'habitations existants dans leur volume initial, sous réserve qu'elles ne nécessitent pas de changement de destination »

- **Concernant l'emprise maximale au sol en zone U4, U4c et U5**

Il sera ajouté que l'implantation des éléments techniques (climatiseurs, pompes à chaleur...) doivent faire l'objet d'une intégration veillant à réduire les nuisances sonores et visuelles.

Le dossier de modification, l'exposé des motifs et les avis émis par les personnes publiques associées ont été soumis à enquête publique du 13 novembre 2023 au 12 décembre 2023 inclus conformément à l'article 1 de l'arrêté n°80812023 du 23/10/2023.

A l'issue de cette période, 12 observations ont été formulées portant majoritairement sur des demandes de changement de zonage de certaines parcelles ou sur le règlement du PLUiH.

Après analyse, aucune des observations ne peut faire l'objet d'une suite favorable :

- Les demandes portent sur des évolutions en dehors du cadre réglementaire de la modification (déclassement de terrain A ou N en zone constructible),
- Les demandes visent des objets non traités par la modification n°8,
- La modification et/ou le PLUi-H en vigueur répond déjà favorablement à la demande.

Le commissaire enquêteur a rendu ses conclusions en date du 11 janvier 2024. Il émet un avis favorable.

Suite à l'avis des PPA et aux conclusions du commissaire enquêteur, il est proposé d'approuver la modification n°8 en tenant compte des évolutions présentées ci-dessus.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 à L.153-44 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitation (PLUi-H) approuvé par délibération du conseil d'agglomération en date du 19 décembre 2019 et modifié successivement par délibérations du conseil d'agglomération en date du 17 décembre 2020, du 24 février 2022, du 16 Juin 2022, du 19 juillet 2022 puis du 8 juin 2023.

Vu l'arrêté de prescription n°413/2023 en date du 19 avril 2023 de la modification n°8 du PLUi-H ;

Vu les avis reçus des personnes publiques associées ;

Vu l'arrêté de mise à l'enquête n°80812023 du 23 octobre 2023 ;

Vu les conclusions du commissaire enquêteur en date du 11 janvier 2024 ;

Considérant l'ajustement du projet de modification du PLUi-H évoqué précédemment pour prendre en compte les remarques formulées par les personnes publiques associées ;

Considérant le projet de modification n°8 du PLUi-H joint en annexe à la présente délibération ;

Le Conseil d'agglomération,  
Par 67 voix pour, 1 abstention

- **ADOpte** la modification n°8 du PLUi-H.
- **RAPPELLE** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage dans les mairies des 36 communes membres concernées et au siège de Haut Bugey Agglomération durant un mois, d'une mention dans un journal départemental et sera transmise à la Sous-Préfecture de Nantua.
- **RAPPELLE** que la modification n°8 adoptée est tenue à la disposition du public, dans les mairies des 36 communes membres concernées, au siège de Haut Bugey Agglomération, ainsi qu'à la Préfecture, aux jours et heures habituels d'ouverture,
- **RAPPELLE** que la présente délibération est exécutoire à compter de sa réception par la Sous-Préfecture et après l'accomplissement des mesures de publicité.

Fait à Oyonnax, le 26 février 2024.

Le Président,

