



DEPARTEMENT DE L'AIN – COMMUNE DE NANTUA

Envoyé en préfecture le 17/04/2026

Reçu en préfecture le 17/04/2026

Publié le 17/04/2026

ID : 001-210102695-20260410-202641-DE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

CONSEIL MUNICIPAL-SEANCE ORDINAIRE du vendredi 10 avril 2026

Légalement convoqué le 04 avril 2026, le Conseil municipal s'est réuni en séance d'installation le vendredi 10 avril 2026, à 19h, à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Madame Séverine DEBUS, Maire.

Présents : Mmes et MM. Jean-Claude RUGGERI, Anne-Claude FERRY, Quentin MOLLARD, Fouad SALAH, Charlotte COGNAT, Thierry PLANÇON, Daphné CORDIER, Muhammed YLMAZ, Bertrand BONNAMOUR, Franck RODRIGUES, Catherine LANÇON, Salih BERTAN, Damien LAMBERT, Jean-Pascal THOMASSET, Renaud DONZEL, Bernard TAVERNIER, Isabelle LAGNIER, Annick SERRE (arrivée à 19h30)

Absents excusés : Bénédicte DA MOURA pouvoir à Anne-Claude FERRY, Elena MIKHAILIOUK pouvoir à Jean-Claude RUGGERI, Françoise BAILLY pouvoir à Bertrand BONNAMOUR, Maëlys AGUAYO pouvoir à Séverine DEBUS

Nombre de membres en exercice : 23

Nombre de membres présents : 19

Nombres de pouvoirs : 4

Nombre de membres votants : 23

DL 2026- 41 : Avis relatif au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de plan local de l'Habitat (PLUiH) -Rapporteur JC. RUGGERI

Rappel du contexte :

HBA a prescrit la révision générale du PLUiH par délibération du 06 avril 2023. Le projet de PLUiH a été arrêté une première fois au conseil d'agglomération du 08 octobre 2024.

En application des articles L.153-15 et R153-5 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.

Sur les 42 communes, 21 se sont prononcées, parmi lesquelles.

- 9 communes ont émis un avis favorable,
- 9 communes ont émis un avis favorable assorti de réserve et qui doit donc être interprété comme un avis défavorable,
- Les communes du Poizat-Lalleyriat et de Brénod ont émis un avis défavorable,
- La commune de Martignat a émis un avis défavorable de portée générale et peu circonstancié car ne concernant pas explicitement les dispositions réglementaires, ni les OAP applicables à la Commune.

Un avis défavorable est recevable, conformément à l'article L.153-15, si l'avis porte sur les dispositions réglementaires du PLUiH relatives à la commune concernée (zonage, OAP).

En application des dispositions de l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme, les



DEPARTEMENT DE L'AIN – COMMUNE DE NANTUA

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

CONSEIL MUNICIPAL-SEANCE ORDINAIRE du vendredi 10 avril 2026

services de l'Etat ont émis un avis défavorable sur le projet de PLUiH arrêté le 8 octobre 2024, pour les raisons suivantes :

- Des OAP sectorielles présentant de très forts enjeux environnementaux, agricoles ou paysagers allant à l'encontre de la préservation des richesses naturelles
- Une production de logements mal articulée avec les besoins et les ambitions du territoire, notamment au regard des objectifs de production de logement social dans certaines communes
- La non prise en compte de certaines surfaces dans la trajectoire foncière affichée.

De plus, le 10 décembre 2024, la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers a rendu

- Un avis favorable sur les dispositions du règlement encadrant les extensions et les annexes en zones A et N et les atteintes substantielles aux surfaces ou conditions de production de l'appellation AOP/AOC,
- Un avis défavorable sur la délimitation des Secteurs de Taille Et de Capacités Limitées (STECAL) dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, et sur la dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles, agricoles ou forestières dans les six communes de l'ex-Communauté de communes du Plateau d'Hauteville.

Par conséquent et sous l'égide des autorités préfectorales, plusieurs réunions ont permis d'expliciter les positions de chacun et de déboucher sur les principales modifications suivantes apportées au dossier arrêté le 08 octobre 2024 :

- Sur les 26 OAP à enjeux très forts, 14 ont été maintenues avec l'ajout de justifications et mesures complémentaires, 6 ont été réduites ou modifiées et 6 ont été supprimées, parfois compensées par une OAP alternative, en concertation avec les communes concernées.
- Le Programme d'Orientations et d'Actions (volet Habitat) a été revu :
Sur le fond, quatre communes (Arbent, Izernore, Montréal-la Cluse et Nantua), se voient assigner des objectifs de production de logement social mais qui ne sont pas traduits sous forme de part obligatoire à réaliser dans chaque OAP sectorielle. La politique d'attribution des logements sociaux au travers de la Convention intercommunale d'attribution que HBA a adopté en conseil d'agglomération du 14 octobre 2025.
- La trajectoire foncière a été revue et corrigée pour tenir compte des ajouts demandés par l'Etat (emplacements réservés, zones NI3, Ue, Ne, création d'un espace de renaturation).

Ces éléments ont été présentés en Conférence des maires le 6 mars 2025.

Au-delà de ces modifications, l'ensemble des demandes formulées par les communes et des autres personnes publiques associées ont été examinées et nombreuses sont celles qui ont pu recevoir un accueil positif et être intégrées dans le nouveau document.



DEPARTEMENT DE L'AIN – COMMUNE DE NANTUA

Envoyé en préfecture le 17/04/2026

Reçu en préfecture le 17/04/2026

Publié le 17/04/2026

ID : 001-210102695-20260410-202641-DE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

CONSEIL MUNICIPAL-SEANCE ORDINAIRE du vendredi 10 avril 2026

Le 18 mars 2025, la proposition de la loi TRACE a été adoptée par le Sénat.
Le 10 avril 2025, le Conseil d'Agglomération a décidé, en conséquence, de « suspendre » les procédures de révision du SCOT et du PLUiH.

Cette proposition de loi vise un assouplissement de certaines dispositions de la loi climat et Résilience.

Depuis, cette proposition n'a pas été votée à l'Assemblée nationale et les élus ont donc décidé, en conférence des maires du 23 octobre 2025, de relancer la procédure de PLUiH.

Le dossier ayant été modifié depuis le premier arrêt du 08 octobre 2024, le Conseil Communautaire a dû de nouveau arrêter le PLUiH par délibération en date du 16 décembre 2025.

Après son arrêt en conseil communautaire, le projet a été transmis à nouveau pour avis aux différentes personnes publiques associées, aux différentes instances et commissions visées par le code ainsi qu'aux communes. Toutes les instances consultées ont trois mois pour faire part de leur avis sur le projet à compter de la transmission.

Une fois les différents avis reçus, le projet pourra être soumis à enquête publique pour une approbation attendue en fin d'année 2026 / début d'année 2027.

Ainsi Haut Bugey Agglomération a adressé à chaque commune un courrier daté du 15 janvier 2026 reçu en Mairie de Nantua le 21 janvier 2026 sollicitant l'avis sur le projet de révision du PLUiH de HBA.

Le délai des 3 mois arrive à échéance le 20 avril prochain aussi il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir émettre un avis avant cette date.

Il est donc proposé d'émettre un avis favorable assorti des demandes et réserves suivantes :

1/ Remarques liées au zonage :

- **Jardin Ouvriers** : Contrairement à ce qui a été précédemment demandé, la commune ne souhaite plus que ce tènement soit transféré en zone U5. Il est souhaité que ce tènement reste en zone Uxa.
- Selon la pièce jointe N°1 en annexe. Il est demandé que la parcelle provisoire A-AB 1059p de 66 m² soit classée en zone U4n du PLUiH et que la parcelle provisoire B-AB 1059p de 290 m² soit classée en zone Ue du PLUiH. La parcelle AB 1058 sera également classée en zone U4n.

2/ Remarques liées aux emplacements réservés (ER) :

- ➔ **Nantua ER n°84 : Terrain Meranda.**
Emplacement réservé à supprimer car la commune est aujourd'hui propriétaire de ce tènement.
- ➔ **Nantua ER n°86 : Terrain à côté de chez NOLO**
Emplacement réservé à conserver mais l'objet sera à modifier comme suit :
équipement d'intérêt général



DEPARTEMENT DE L'AIN – COMMUNE DE NANTUA

Envoyé en préfecture le 17/04/2026

Reçu en préfecture le 17/04/2026

Publié le 17/04/2026

ID : 001-210102695-20260410-202641-DE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

CONSEIL MUNICIPAL-SEANCE ORDINAIRE du vendredi 10 avril 2026

- ➔ **Nantua ER n°89 : Terrain à côté de Lidl**
Emplacement réservé à supprimer car le projet d'aménagement d'équipement publics et d'intérêt général n'est plus d'actualité.
- ➔ **Nantua ER n°146 : Terrain VEOLIA**
Emplacement réservé à annuler et qui sera inclus dans une OAP.
- ➔ **Nantua ER n°149 : Terrain maison VUGIER**
Emplacement réservé à supprimer

3/Remarques liées aux Opérations d'Aménagement Programmé (OAP)

- ➔ **OAP n°1 : Validée**
- ➔ **OAP n°2 : Saint Amand** - Demande d'annulation de cette OAP (Parcelles AD 658, AD 707, AD 698, AD 697) pour cause de modification du projet envisagé.
- ➔ **OAP n°3 : La ville 1** : Cette OAP ne faisant pas consensus, il est demandé qu'elle soit réduite au seul tènement « Françon » De plus, cette réduction foncière s'argumente par le fait que le jardin de la maison « MERCIER » est inscrit comme jardin à protéger et que par conséquent, ceci n'est pas compatible avec l'OAP proposée.
 - Superficie du tènement : 2570 m²
 - Densité : 15 lo/ha soit 4 logements
 - Habitat collectif type R+1
 - La maison « Mercier » doit bien être repérée comme étant un bâtiment patrimonial et non comme un monument historique comme indiqué dans le cahier communal.
- ➔ **OAP n°4 : La ville 2** : Afin de garantir une bonne intégration au site qui est mitoyen à plusieurs maisons individuelles, il est souhaitable que la forme urbaine des bâtiments soit de l'habitat individuel pur et/ou groupé.
 - Superficie du tènement : 3 572 m²
 - Densité : 14 log/ha
 - Habitat individuel pur et/ou groupé
- ➔ **OAP n°5 : Le Foulon** : Validée avec la remarque suivante : Revoir le nombre de logement à ha au minimum dans l'objectif d'éviter un effet d' « entassement » et une compression du bâti.
 - Superficie du tènement : 4 314 m²
 - Densité : 23 log/ha
 - Habitat individuel pur et/ou groupé
- ➔ **OAP n°6 : Tènement des Monts d'Ain (véolia)** (Parcelles AC 145, AC 148, AC 150)
 - Zonage : U4n
 - Superficie du tènement : 4 171 m²



DEPARTEMENT DE L'AIN – COMMUNE DE NANTUA

Envoyé en préfecture le 17/04/2026

Reçu en préfecture le 17/04/2026

Publié le 17/04/2026

ID : 001-210102695-20260410-202641-DE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

CONSEIL MUNICIPAL-SEANCE ORDINAIRE du vendredi 10 avril 2026

- Densité : 28 logt/ha
- Habitat collectif – R+3 max

4/Autres remarques :

→ Cahier communal

Le cahier communal de Nantua prévoit la production de logement sociaux. Mais il a été précisé que Nantua était déjà pourvu de nombreux logements sociaux soit 31% de son parc de logement. Les logements existants doivent être rénovés avec un objectif de sortie de la vacance mais la construction de nouveaux logements sociaux ne doit pas faire partie de l'objectif de la commune.

- ✓ P 9 du cahier communal : Demande de précision : Nantua est classée Site Patrimonial Remarquable.
- ✓ P 16 : Le château de Ciuse n'existe pas. On parle communément du château de PORT ou encore du château de la Cluse éventuellement.
- ✓ P 29 : OAP n°3 : Il n'y a pas la présence d'un monument historique mais simplement d'un édifice remarquable.

→ Rapport de présentation :

▪ Diagnostic

- ✓ 3.5.1.3 Equipement sportifs communaux : p133

Nantua est absente de la liste alors que la commune est pourvue de plusieurs équipements sportifs : gymnase, terrain de foot et entraînement, clubs house tennis, pétanques, foot, rugby, voile. Dojo, 2 city stades, plage Albert Griot, Aviron, stade de pétanque, terrain de tennis.

- ✓ 3.5.1.4 Offre culturelle : p134

Ajouter les manifestations culturelles et festives du territoire, les musées, les médiathèques.

- ✓ 6.3.2.1 Potentiels de densification p 286

Au regard du probable assouplissement de la loi ZAN, dans la plupart des communes, il est possible d'augmenter ces superficies sans défigurer ni compromettre l'activité agricole ou les enjeux environnementaux.

Le cas de Nantua est différent : l'augmentation des superficies constructibles conduirait à un « entassement » et une compression du bâti. Pour notre ville, les « dents creuses » sont bien identifiées, le bâti se trouve réparti de façon harmonieuse, conformément à la structure et au caractère de la ville.



DEPARTEMENT DE L'AIN – COMMUNE DE NANTUA

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

CONSEIL MUNICIPAL-SEANCE ORDINAIRE du vendredi 10 avril 2026

▪ **Justifications :**

- ✓ P .21- 27 : Un autre critère aurait été le bienvenu pour apprécier la densité construite et constructive et donc le déploiement de logements sociaux : superficies communales hors zones inaccessibles, forestières et naturelles (cf. Nantua : superficie 12,8 km², moins montagnes, forêts et lac = 5 à 6 km² résiduels)
- ✓ La diversification de l'offre de logement p99 :
Il est pris exemple de l'OAP n°3 de Nantua qui a été modifiée.
- ✓ P. 188 : Pour le tènement UXcp de Nantua il est bien demandé la chose suivante : ce tènement accueillera une construction à usage d'artisanat et commerce de détail sous réserve d'une surface de plancher supérieure à 400 m² par unité commerciale.
- ✓ P. 330 : les emplacements réservés ER 84 et ER 89 sont à supprimer

Cela étant exposé, il sera proposé au Conseil Municipal, après en avoir délibéré, a décidé par 18 voix pour et 5 contre (JP THOMASSET, B. TAVERNIER, A. SERRE, R. DONZEL et I. LAGNIER)

- **D'émettre un avis favorable concernant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de plan local de l'Habitat, tel qu'arrêté par délibération du Conseil d'agglomération de Haut-Bugey Agglomération, en date du 16 décembre 2025, sous réserve de la prise en compte des observations formulées par le Conseil Municipal, telles qu'exposées ci-dessus.**

Le Secrétaire de Séance,
Damien LAMBERT



Le Maire,
Séverine DEBUS

*Pour extrait conforme au registre des délibérations du conseil municipal.
Acte rendu exécutoire après dépôt en Sous-préfecture de Nantua le.....
Publication ou affichage le
Séverine DEBUS, Maire de Nantua*