

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

**SEANCE DU JEUDI 4 AVRIL 2024**

Le jeudi 4 avril 2024 à 18h30, le Conseil d'agglomération, légalement convoqué le jeudi 28 mars 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
59	3	10	7

**Présents** : M. MOURLEVAT, M. PERRAUD, M. THOMASSET, M. CRACCHIOLO, Mme ESCODA, M. HARMEL, Mme COMUZZI, M. VAREYON, Mme RAVET, M. TURC, M. COMTET, M. MATZ, M. MAIRE, M. ANCIAN (suppléant de Mme BERGER), Mme ANTUNES, M. AUBOEUF, M. BENOIT, Mme BERTRAND, Mme BEY, M. BOURGEAIS, M. BRITEL, M. BROCHARD, M. BUQUET, M. de LEMPS, Mme DEGUERRY, M. DOCHE, Mme DOMINGUEZ, M. DONZEL, M. DRUET, Mme DUBARE, M. DUFOUR, M. DUPARCHY, M. DUPONT Jean-François, M. DUPONT Noël, Mme FLORE, M. FOUILLAND, M. GERVASONI, M. GIROD, Mme GUIGNOT, M. GUILLET, M. GUINET, M. JUILLARD, M. KAYGISIZ, M. LENSEL, M. MAILLOT (suppléant de M. GUENRO), M. MARTINAND, M. MARTINEZ, M. MATHIEU, M. MOINE, M. MONACI, M. MOREL, Mme MOREL Jeannine, M. PALISSON, M. PERNOD, Mme PITTI, M. RAVOT, Mme SERRE, M. VAILLOUD, M. ZAMBON (suppléant de M. DUCRET).

**Excusés** : M. DELAGNEAU, M. ARMETTA, M. ISSARTEL.

**Absents** : M. AKHLAFA, M. BERGEOT, Mme CHEVAUCHET, Mme COLLET, M. MILLET, Mme MOREL Anne, M. NIVEL, Mme REGLAIN, M. TORRION, M. TOURNIER-BILLON.

**Pouvoirs** : M. EMIN (pouvoir à M. BOURGEAIS), M. DEGUERRY (pouvoir à M. DUFOUR), Mme EMIN (pouvoir à M. Noël DUPONT), Mme LEVILLAIN (pouvoir à Mme GUIGNOT), Mme LIEVIN (pouvoir à Mme DOMINGUEZ), Mme MANDUCHER (pouvoir à Mme BEY), Mme VOLAN (pouvoir à M. VAREYON).

=====  
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 Anne-Marie GUIGNOT, Secrétaire de séance.

## **Modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Haut-Bugey sur la commune d'Arbent – Dispense d'évaluation environnementale et adoption.**

**Pièce jointe : dossier soumis à 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 8 Juin 2023 (n°7)

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) a défini, en cohérence avec le Schéma de cohérence territoriale approuvé le 23 mars 2017 des objectifs de production de logement déclinés par commune.

Sur la base d'un travail avec les élus des communes et des niveaux de densité fixés par le Scot, l'enveloppe urbaine nécessaire pour produire les logements attendus a été minutieusement délimitée. Il est apparu que l'enveloppe urbaine existante dans les documents d'urbanisme dépassait largement les besoins du territoire et 475 hectares ont été ainsi rendus aux espaces naturels et agricoles.

Sur la commune d'Arbent, 7.9 ha dont 6.1 en extension ont été délimités pour accueillir un potentiel de construction de 213 logements à horizon 2029. Par ailleurs, deux opérations importantes déclenchées pendant l'élaboration du PLUi-H sont venues rapidement et fortement entamer ce potentiel foncier.

Ce travail de délimitation réalisé au plus près des objectifs fixés pour la commune a entraîné le déclassement de plusieurs espaces urbanisables.

S'estimant lésés par ce déclassement, certains propriétaires ont déposé des recours en annulation du PLUi-H. Le Tribunal administratif, en première instance, en a rejeté sept et a accueilli favorablement et partiellement celui de la société Grosfillex Immobilier.

Le recours de celle-ci qui portait sur 8.1 ha à Arbent a été rejeté s'agissant des terrains situés aux lieux-dits « En Favary » et Marais Sud d'une surface totale de 3.9 ha.

Il n'en a pas été de même sur les terrains situés sur les lieux-dits « Pré Dalphin » et « Les Combettes » classés en zone N et sur le lieu-dit « La Combe » classés en zone A représentant une surface totale de 4.2 ha. Le Tribunal administratif a considéré en effet que la communauté d'agglomération « *n'établit pas, eu égard à la faible superficie des terrains en cause, que l'ouverture à l'urbanisation de ces terrains serait de nature à rendre le plan local d'urbanisme incompatible avec les orientations du Scot* ».

Dans son jugement en date du 22 juillet 2021, le Tribunal a demandé en conséquence au Conseil d'agglomération de délibérer sur le classement de ces terrains dans un délai de quatre mois suivant la notification du jugement. Le conseil communautaire a délibéré le 18 novembre 2021

Il a été proposé de reclasser ces trois tènements en zone AU, ce qui représente à terme un potentiel constructible de 113 logements supplémentaires. Ce potentiel représente 2.8% de l'enveloppe urbaine totale et 6% de celle du chapelet urbain, ce qui permet d'affirmer qu'il ne rendra par le PLUi-H incompatible avec les orientations du Scot.

Toutefois, à l'échelle de la commune, ces 4.2 ha représentent une surface urbanisable supplémentaire de 53% par rapport à l'enveloppe accordée.

Aussi, afin de modérer le rythme de développement sur la commune et dans un souci d'équité avec les autres communes, il est proposé que les 1.2 ha du lieu-dit « Pré Dalphin » soient classés en zone 2AU.

En conséquence, sur les trois tènements, il a été proposé de classer :

- En 1AUd les parcelles cadastrées AK Nos 121, 230, 2, 235 situées au lieu-dit « Les Combettes » dans le cadre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2 qu'il conviendra de modifier,
- En 1AU les parcelles cadastrées AH Nos 46, 47, 48, 49, 50, 414, 421, 420, 26, 413, 415, 32 et 221 situées au lieu-dit « La Combe » dans le cadre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation à créer,
- En 2AU les parcelles cadastrées AE Nos 39 et 40 situées au lieu-dit « Pré Dalphin », Il a été proposé que ce classement soit traduit dans le PLUi-H dans le cadre d'une modification n°6.

Par arrêté n°546/2023 en date du 15 juin 2023, le Président a prescrit la procédure de modification n°6.

Le projet de modification n°6 a fait l'objet d'un examen au cas par cas de l'Autorité Environnementale. Par décision n°2023-ARA-AC-3149 en date du 14 septembre 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 d'agglomération.

Le projet de modification n°6 a été soumis à l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA). Les avis suivants ont été reçus :

- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat (7 Août 2023)
- Le Conseil Départemental de l'Ain (18 Septembre 2023)
- Le Parc Naturel du Haut Jura (21 Septembre 2023)
- La Direction Départementale des Territoires (3 Octobre 2023)

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

Plusieurs d'entre elles appellent des ajustements aux pièces réglementaires du projet de modification :

**Suite à l'avis de la Direction Départementale des Territoires :**

- Les deux OAP seront complétées par des prescriptions en faveur du maintien des continuités paysagères en lien avec la préservation des boisements qui sera ajoutée sur la Combe et les Combettes (arbres existants, sur la lisière Nord et vers le Chemin du Rompey).
- Les deux OAP seront amendées par l'ajout de liaisons douces en accompagnement des axes de desserte définis
- Sur les Combettes, les trois accès de l'OAP seront conservés et connectés entre eux par des liaisons douces pour éviter de surcharger en trafic automobile le chemin du Rompey et le 2<sup>e</sup> accès sur la Route Départementale.
- Le tableau des surfaces sera actualisé au regard des dernières procédures adoptées.

**Suite à l'avis du Parc Naturel Régional du Haut Jura :**

- Concernant les espaces boisés existants, leur préservation sera inscrite au sein de l'OAP.

Le dossier de modification, l'exposé des motifs et les avis émis par les personnes publiques associées ont été soumis à enquête publique du 4 décembre 2023 au 4 janvier 2024 inclus conformément à l'article 1 de l'arrêté du président n°832/2023 du 13 novembre 2023.

A l'issue de cette période, aucune observation n'a été formulée.

Le commissaire enquêteur a rendu ses conclusions en date du 30 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°6 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 L153-44 ;

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, du 08 juin 2023 puis du 22 février 2024 ;

Vu l'arrêté n°546/2023 en date du 15 juin 2023 prescrivant la modification n°6 du PLUi-H ;

Vu les avis reçus des personnes publiques associées ;

Vu la décision de la Mission régionale de l'autorité environnementale ;

Vu l'arrêté de mise à l'enquête n°832/2023 du 13 novembre 2023 ;

Vu les conclusions du commissaire enquêteur en date du 30 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°6 du PLUi-H joint en annexe à la présente délibération ;

Le Conseil d'agglomération,  
Par 66 voix pour,

- **ADOPTE** la modification n°6 du PLUi-H sur la commune d'Arbent.
- **ACTE** la décision de la Mission régionale de l'autorité environnementale de ne pas réaliser d'évaluation environnementale relative à la modification n°6 du PLUi-H.
- **RAPPELLE** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage dans la mairie concernée 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°6 adoptée est tenue à la disposition du public, dans la mairie concernée, 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 8 avril 2024.

Le Président,



A handwritten signature in black ink, consisting of several vertical and horizontal strokes, positioned to the right of the circular stamp.

