

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL D'AGGLOMERATION****SEANCE DU JEUDI 18 NOVEMBRE 2021**

Le 18 novembre 2021 à 18h30, le Conseil d'agglomération, légalement convoqué le 10 novembre 2021, s'est réuni à la salle des fêtes de la commune de Port, sous la présidence de Monsieur Jean DEGUERRY.

| Présents | Excusés | Absent | Pouvoirs |
|----------|---------|--------|----------|
| 62 | 4 | 1 | 12 |

Présents : M. DEGUERRY, M. PERRAUD, M. EMIN, M. THOMASSET, Mme ESCODA, M. CRACCHIOLO, Mme COMUZZI, M. VAREYON, Mme RAVET, M. DELAGNEAU, M. MOURLEVAT, M. TURC, M. MATZ, M. COMTET, M. MAIRE, M. AKHLAFA, Mme ANTUNES, M. AUBOEUF, M. BAUDET, M. BENOIT, Mme BERGER, Mme BERTRAND, M. BOURGEOIS, M. BRITEL, M. BROCHARD, M. BUQUET, M. DE LEMPS, Mme DEGUERRY, Mme DERVIN (suppléante de M. SAVOYE), M. DOCHE, Mme DOMINGUEZ, M. DUFOUR, M. DUGENY (suppléant de M. TORRION), M. DUPARCHY, M. Jean-François DUPONT, M. Noël DUPONT, M. DUROCHAT (suppléant de M. GUILLET), Mme FLORE, M. GERVASONI, M. GIROD, M. GUENRO, Mme GUIGNOT, M. HARMEL, M. ISSARTEL, M. JUILLARD, M. LENSEL, Mme LEVILLAIN, Mme LIEVIN, M. MARTINAND, M. MATHIEU, M. MOINE, M. MONACI, Mme MOREL Anne, Mme MOREL Jeannine, M. MOREL, M. NIVEL, M. PALISSON, M. RAVOT, Mme SERRE, M. VAILLOUD, Mme VOLAN, M. ZAMBON (suppléant de M. DUCRET).

Excusés : M. ARMETTA, M. BORGEOT, M. DRUET, M. GUINET, Mme BEY (pouvoir à M. MATZ), Mme COLLET (pouvoir à Mme GUIGNOT), M. DONZEL (pouvoir à Mme SERRE), Mme DUBARE (pouvoir à M. BRITEL), Mme EMIN (pouvoir à Mme VOLAN), M. FOUILLAND (pouvoir à M. DE LEMPS), M. KAYGISIZ (pouvoir à M. AKHLAFA), Mme MANDUCHER (pouvoir à M. VAREYON), M. MILLET (pouvoir à Mme RAVET), Mme PITTI (pouvoir à Mme ANTUNES), Mme RÉGLAIN (pouvoir à M. HARMEL), M. TOURNIER-BILLON (pouvoir à M. NIVEL).

Absent : M. MARTINEZ.

=====

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. Damien VAILLOUD, Secrétaire de séance.

Modification n°6 du PLUi-H de Haut-Bugey Agglomération suite au jugement n°2003302 du Tribunal administratif de Lyon en date du 22 juillet 2021.

Rapporteur : Mme ESCODA

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) approuvé le 19 décembre 2019 et modifié le 17 décembre 2020 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 existant 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'estiment lésés par ce déclassement, certains propriétaires ont déposé des recours en annulation du PLUi-H. Les recours introduits, le Tribunal administratif, en 1^{ère} instance en juillet, en a rejeté 7 et 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 considère 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.*

Le Tribunal demande 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.

Il est ainsi 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% du 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 initiale.

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.

La mise en œuvre de cette décision de justice par une simple délibération ne suffit pas. Dans un arrêt en date du 16 juillet 2021, le Conseil d'Etat rappelle en effet que « les dispositions de l'article L. 153-7 du code de l'urbanisme (qui régit les cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un PLU) n'ont pas pour effet de permettre à l'autorité compétente de s'affranchir, pour l'édiction de ces nouvelles dispositions, des règles qui régissent les procédures de révision, de modification ou de modification simplifiée du PLU prévues, respectivement par les articles L. 153-31, L.153-41 et L. 153-45 du même code.» (CE, 16 juillet 2021, Commune de la Londe-les-Maures, req, n°437562).

En conséquence, sur les trois tènements, il est 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 est proposé que ce classement soit traduit dans le PLUi-H dans le cadre d'une modification n°6.

Vu le code général des collectivités territoriales.

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L.153-7, et les articles L.153-36 à L.153-44.

Vu la délibération de Haut-Bugey Agglomération en date du 19 décembre 2019, approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'Habitat (PLUi-H) modifié ensuite le 17 décembre 2020.

Vu le jugement n°2003302 du Tribunal administratif de Lyon en date du 22 juillet 2021
Vu l'arrêt du Conseil d'Etat 16 juillet 2021, Commune de la Londe-les-Maures, req, n°437562)

Le Conseil d'Agglomération,
Par 73 voix pour, 1 abstention

- **CONSIDERE** que :

- Les parcelles cadastrées AK Nos 121, 230, 2, 235 situées au lieu-dit « Les Combettes » doivent être classées en 1AUd dans le cadre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2 qu'il conviendra de modifier,
- 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 » doivent être classées en 1AU» dans le cadre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation à créer,

- les parcelles cadastrées AE Nos 39 et 40 situées au lieu-dit « Pré Dalphin » doivent être classées en 2AU.
- **APPROUVE** le lancement de la modification n°6 du PLUi-H afin d'entériner ce classement.

Fait à Oyonnax, le 22 novembre 2021.

Le Président,

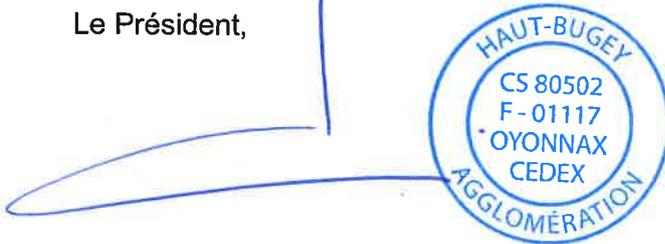


Délibération certifiée exécutoire

- par sa présentation en Préfecture le
- par sa publication en date du

23 NOV. 2021
23 NOV. 2021

Le Président,



Accusé de réception d'un acte en préfecture

Modification n°6 du PLUi-H de Haut-Bugey Agglomération suite au

Objet de l'acte : jugement n°2003302 du Tribunal administratif de Lyon en date du 22 juillet 2021.

.....

Date de décision: 18/11/2021

Date de réception de l'accusé 23/11/2021

de réception :

.....

Numéro de l'acte : 181121_2021134

Identifiant unique de l'acte : 001-200042935-20211118-181121_2021134-DE

.....

Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 2 .1

Urbanisme

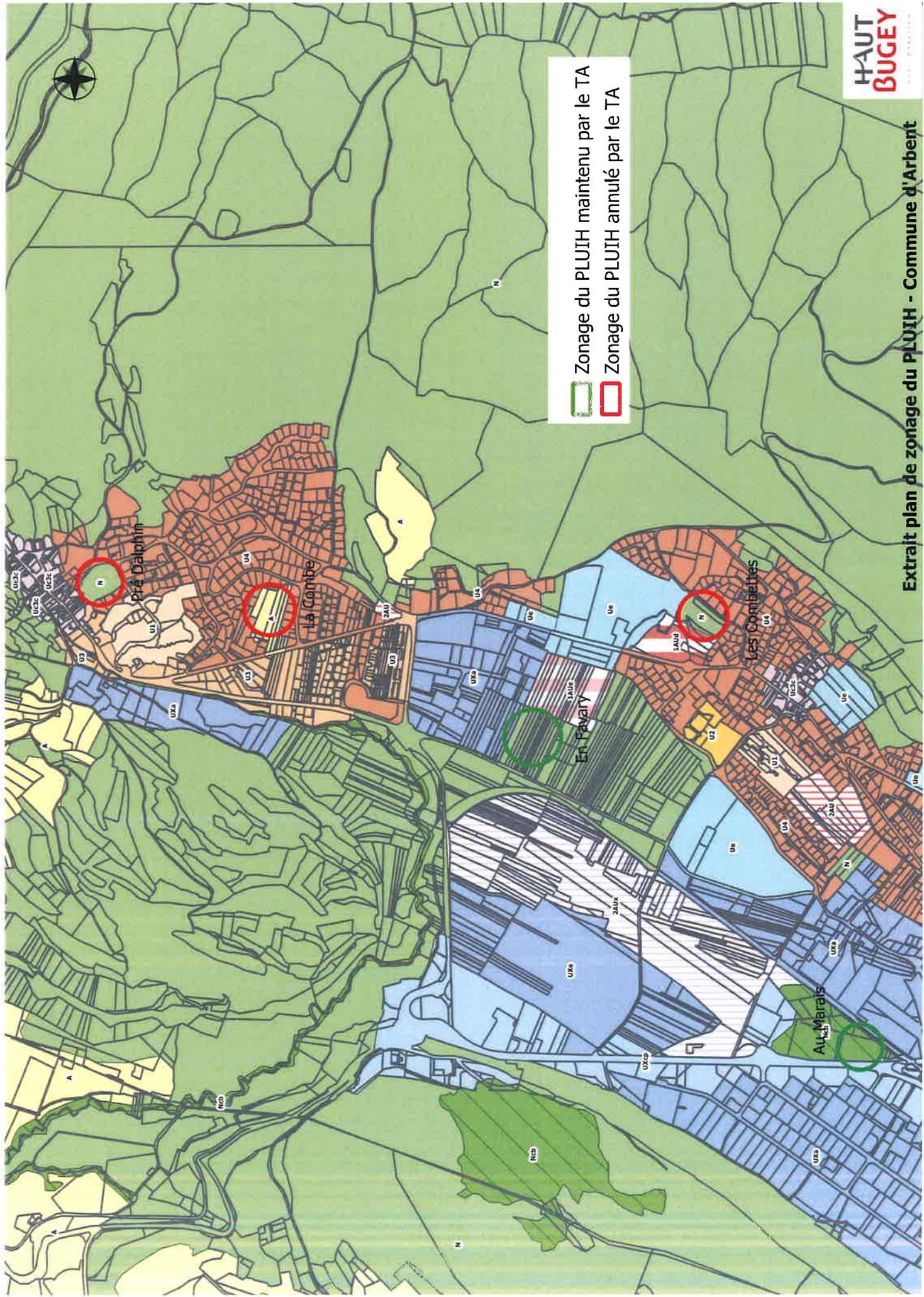
Documents d urbanisme

Date de la version de la 29/08/2019

classification :

.....

Nom du fichier : Délib modif 6.pdf (99_DE-001-200042935-20211118-181121_2021134-DE-1-1_1.pdf)



█ Zonage du PLUIH maintenu par le TA
█ Zonage du PLUIH annulé par le TA

