



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL D'AGGLOMERATION

SEANCE DU JEUDI 5 OCTOBRE 2023

Le jeudi 5 octobre 2023 à 18h30, le Conseil d'agglomération, légalement convoqué le jeudi 28 septembre 2023, s'est réuni à la salle des fêtes de la commune de Port, sous la présidence de Monsieur Michel MOURLEVAT.

Présents	Excusés	Absents	Pouvoirs
54	7	10	8

**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, M. AUBOEUF, M. BENOIT, Mme BERGER, Mme BEY, M. BOURGEAIS, M. BRITEL, M. BROCHARD, M. BUQUET, Mme DEGUERRY, M. DOCHE, Mme DOMINGUEZ, M. DONZEL, M. DRUET, Mme DUBARE, M. DUCRET, M. DUFOUR, M. DUPARCHY, Mme FLORE, M. FOUILLAND, M. GIROD, Mme GUIGNOT, M. GUINET, M. ISSARTEL, M. JUILLARD, M. KAYGISIZ, M. MAILLOT (suppléant de M. GUENRO), M. MARTINAND, M. MATHIEU, M. MOINE, M. MONACI, M. MOREL, Mme Jeannine MOREL, M. PALISSON, Mme PITTI, M. RAVOT, Mme SERRE, M. TORRION, M. TOURNIER-BILLON, M. VAILLOUD.

**Excusés** : M. ARMETTA, Mme EMIN, M. DEGUERRY, M. GERVASONI, M. GUILLET, M. MARTINEZ, M. SAVOYE.

**Absents** : M. AKHLAFA, M. BERGEOT, Mme CHEVAUCHET, M. de LEMPS, M. DUPONT Jean-François, M. DUPONT Noël, Mme MANDUCHER, Mme MOREL Anne, Mme REGLAIN, Mme VOLAN.

**Pouvoirs** : Mme ANTUNES (pouvoir à Mme PITTI), Mme BERTRAND (pouvoir à M. DUFOUR), Mme COLLET (pouvoir à Mme BEY), M. LENSEL (pouvoir à M. THOMASSET), Mme LEVILLAIN (pouvoir à Mme GUIGNOT), Mme LIEVIN (pouvoir à Mme DOMINGUEZ), M. MILLET (pouvoir à Mme RAVET), M. NIVEL (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 Annick SERRE, Secrétaire de séance.

## **Modification n°10 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) : motivations de l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU**

### **Rapporteur : Mme ESCODA**

La commune d'Apremont a sollicité Haut Bugey Agglomération afin d'engager les démarches nécessaires pour que son PLUi-H, approuvé en 2019, soit modifié afin de rendre possible un projet à dominante d'habitat dans le chef-lieu Petit Vallon. La modification vise l'ouverture à l'urbanisation d'une zone actuellement classée en 2AU.

### **Ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU sur la commune d'Apremont**

La commune d'Apremont souhaite améliorer la réponse aux besoins en logements dans leur diversité et la qualité du parc d'habitat, dans une logique d'attractivité résidentielle renforcée.

Dans ce cadre, la commune souhaite modifier le document d'urbanisme en vigueur afin d'ouvrir à l'urbanisation, sous forme d'opération d'ensemble (1AU), une zone 2AU située sur Petit-Vallon.

Selon l'article L153-36 et 38, « sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ». « Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ».

Dans le cas présent, le classement de la zone 2AU ayant été validé en 2019, l'ouverture de cette zone à urbaniser reste possible jusqu'en décembre 2025. Car selon l'article L153-31, « le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ».

La zone 2AU, située au centre de la commune d'Apremont, est destinée à une opération d'aménagement portant sur 1,6 ha et permettant la réalisation d'une offre diversifiée de 33 logements. La taille de l'opération permet de répondre aux besoins de la commune et de garantir l'équilibre économique du projet.

Dans ce contexte, il est exposé au conseil communautaire les justifications qui motivent l'ouverture de la zone 2AU située sur le secteur « Petit Vallon » à Apremont.

### **Un projet qui s'inscrit dans un contexte social, environnemental et réglementaire sous pression**

Dans un contexte réglementaire contraint (fin de l'étalement urbain par la Loi Climat et Résilience), social (desserrement des ménages, vieillissement de la population, pressions immobilières), environnemental (sauvegarde des terres agricoles et naturelles, place de la nature dans le cadre de vie, etc.), chaque entité territoriale doit être en mesure de pouvoir répondre aux besoins de ses usagers, sans trahir un équilibre territorial dans la gestion de son foncier.

Le projet résidentiel d'Apremont participe de cette réflexion, en proposant de nouveaux cadres de vie à la fois adaptés à la structure de la population et attractifs à l'échelle d'une intercommunalité.

### **Une localisation stratégique à l'échelle de l'intercommunalité du Haut Bugey**

La commune d'Apremont se localise au nord de Haut Bugey Agglomération, à 7 km du centre-ville d'Oyonnax par la D74. Considérée comme un espace rural par sa forme urbaine adaptée au relief de montagne, elle jouxte les communes du chapelet urbain, tout en profitant d'un cadre de vie environnemental qualitatif.

Situé dans un rayon de 8 km autour de la gare d'Oyonnax - sorte d'épicentre multimodal du territoire –, le secteur à l'étude représente une opportunité foncière stratégique. En effet, cette zone 2AU est le seul tènement foncier libre dans une commune de rang 3 (espace rural du SCoT en vigueur), doté d'une superficie suffisante pour réaliser une opération d'aménagement viable. Il constitue une opportunité pour des ménages de profiter d'un cadre de vie exceptionnel, ainsi que des ressources des communes urbaines.

### **Un site desservi prochainement par les réseaux**

Le classement en 2AU de cette zone avait été motivé par les difficultés constatées en matière d'assainissement et notamment l'incapacité de la station d'épuration des eaux usées (STEP) à accueillir un développement supplémentaire. Aujourd'hui, l'agglomération a engagé les démarches nécessaires à la mise en conformité de la STEP dont les travaux devraient se terminer à échéance 2025.

### **Un site d'excellence pour conforter la centralité urbaine d'Apremont, sans l'étendre**

La commune d'Apremont se compose d'un chef-lieu (Petit Vallon) et de trois hameaux (Grand Vallon, Ablatrix, La Golette). A partir des années 2000, un lien entre le chef-lieu et le Grand Vallon s'est concrétisé par une urbanisation peu dense et exclusivement résidentielle.

Le site faisant l'objet de cette modification est une « dent creuse », située entre le chef-lieu historique et l'excroissance de la zone pavillonnaire qui s'est construite entre Petit et Grand Vallon. L'aménager participerait au renforcement et à la lisibilité de l'armature urbaine, aujourd'hui peu visible.

Cette opération pourra profiter des services et des équipements qu'offre le centre-bourg : mairie, école, église, cimetière. Sont également en projet : une salle polyvalente, un café multiservices, des locaux pour les associations, etc.).

Grâce à un important réseau de cheminements piétons arborés au sein de l'opération, ces liaisons seront douces et participeront à la desserte globale (entre les zones pavillonnaires, les hameaux et le chef-lieu).

**Un projet sur mesure : symbiose paysagère, mixité générationnelle et densité acceptable**

L'aménagement d'un terrain en pente concourt à une ouverture vers le paysage intéressante. En effet, cette topographie permet de proposer des logements qualitatifs limitant les vis-à-vis, avec des espaces partagés ouverts vers l'extérieur.

De plus, face au vieillissement de sa population, la commune choisit de créer une MARPA. Dédiée à l'accueil des personnes âgées autonomes souhaitant participer à la vie du village, ce choix apparaît pertinent au regard du contexte du projet : une proximité directe avec les équipements et services, des logements collectifs et petits contribuant à une opération dense. Plus en contre-bas, des logements intermédiaires et individuels permettront également de répondre à l'ensemble des besoins en logements de la population, et leur hauteur moindre facilitera les vues paysagères.

Face aux pressions territoriales citées précédemment, ce projet s'appuie sur une densité de 20 logements par hectare. Avec un terrain d'une surface de 1,6 hectare, c'est un potentiel d'une trentaine de logements qui peut être construits. A noter que l'aménagement en terrasses et que le cône de vue central (dû à un cheminement piéton transversal) réduit la sensation de forte densité.

**Un projet qui s'inscrit dans les orientations du PLUi-H en vigueur**

Le PLUi-H prescrit 14 logements par hectare pour les espaces ruraux, dont Apremont fait partie. Compte tenu de sa localisation en centralité, ce projet dépasse cet objectif qui est une moyenne à l'échelle de la commune. Il s'inscrit en outre dans les orientations du PADD : promouvoir une organisation territoriale source d'attractivité ; développer un urbanisme de qualité et économe en foncier ; améliorer la réponse aux besoins en logements dans leur diversité et la qualité du parc d'habitat.

En cohérence avec les orientations du SCoT du Haut Bugey, le projet de modification sur le secteur du Petit Vallon conforte une stratégie équilibrée de développement démographique et résidentiel du territoire, notamment intra-strates.

En conclusion, le secteur du Petit Vallon présente un ensemble de caractéristiques justifiant son ouverture à l'urbanisation :

- ✓ Le projet répond à un enjeu important du territoire en proposant une offre de logements adaptés aux besoins locaux et participant au dessein d'une attractivité intercommunale ;
- ✓ Le projet respecte les orientations du PLUi-H en vigueur ;
- ✓ La maîtrise foncière du projet est déjà assurée ;
- ✓ Le projet s'intègre de manière cohérente avec le tissu urbain existant, et conforte la centralité urbaine d'Apremont en réunissant les services et équipements publics existants à proximité des nouveaux logements.
- ✓ la zone du projet n'est concernée ni par un cœur de biodiversité, ni par un pôle d'intérêt écologique du SCoT.

Vu la loi Solidarité et Renouvellement Urbain n°2000-1208 du 13 décembre 2000

Vu la loi Urbanisme et Habitat n°2003-590 du 3-juillet 2003

Vu la loi Engagement National pour le logement n°2006-072 du 13 juillet 2006

Vu la loi portant Engagement National pour l'Environnement n°2010-788 du 12 juillet 2010 ; dite loi « Grenelle II »

Vu le code général des collectivités territoriales,

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 la loi Accès au Logement et Urbanisme Rénové du 24 mars 2014,

Vu la loi Climat et Résilience du 22 août 2021,

Vu les articles L153-36 à L153-44 du code de l'urbanisme, et particulièrement l'article L153-38 du code l'urbanisme.

Considérant, l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU au vu des motivations précédemment exposées,

Le Conseil d'agglomération,  
Par 62 voix pour,

- **VALIDE** le principe de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU du Petit Vallon à Apremont, dans le cadre de la procédure de modification n°10 du plan local d'urbanisme intercommunal, qui fera l'objet d'un arrêté de prescription par Monsieur le Président.

Fait à Oyonnax, le 10 octobre 2023.

Le Président,



## Accusé de réception d'un acte en préfecture

Modification n°10 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu

Objet de l'acte : de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H): motivations de l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU.

.....  
Date de décision: 05/10/2023

Date de réception de l'accusé 10/10/2023  
de réception :

.....  
Numéro de l'acte : 051023\_2023118

Identifiant unique de l'acte : 001-200042935-20231005-051023\_2023118-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 : 13-Modif-n°10-PLUIH.pdf ( 99\_DE-001-200042935-20231005-051023\_2023118-DE-1-1\_1.pdf )