

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

SEANCE DU JEUDI 16 FEVRIER 2017

Le 16 février 2017 à 18h15, le Conseil communautaire, légalement convoqué le 7 février 2017, s'est réuni au Centre Technique Industriel de la Plasturgie et des Composites à Bellignat, sous la présidence de Monsieur Jean DEGUERRY.

Présents	Excusés	Absents	Pouvoirs
51	4	3	14

Présents : M. DEGUERRY, Mme ANCIAN, M. ARBANT, M. ARPIN, M. AUBOEUF, M. BARDET, M. BECOT, Mme BERGER, Mme BERTRAND, M. BOLITO, M. BRUYAS, Mme CAILLÉ (suppléante de M. DUPARCHY), M. CAPELLI, M. CARMINATI, Mme CARRIER, M. CAVALLINI, M. COLLETAZ, M. COMTET, Mme COMUZZI, M. CORTINOVIS, M. DELAGNEAU, M. DODARD, M. DRUET, Mme DUBARE, M. DUTRAIT, Mme EMIN, Mme ESCODA, Mme EUDIER, M. FROMENT, M. GAILLARD, M. GARBE, Mme GUIGNOT, M. HUYVAERT, M. LEROY, M. LOCATELLI, Mme MAISSIAT, M. MARRON, M. MARTINEZ, M. MOREL, Mme MOREL, M. MOURLEVAT, M. PALISSON, M. PERRAUD, M. ROBIN, M. SAVOYE, M. SCHERER, Mme SERRE, M. SIBOIS, M. TURC, M. VAREYON, M. VERDET.

Excusés : Mme COLLET (pouvoir à Mme EMIN), Mme DUFAYET (pouvoir à Mme SERRE), M. DUFOUR (pouvoir à Mme BERTRAND), M. DUPONT (pouvoir à M. SIBOIS), Mme FERRI (pouvoir à M. ARPIN), Mme LEVILLAIN (pouvoir à M. SCHERER), Mme LOZACH (pouvoir à M. MARTINEZ), Mme MANZONI (pouvoir à Mme GUIGNOT), M. MATZ (pouvoir à M. VERDET), M. MERMET (pouvoir à Mme MAISSIAT), M. PAVIOT, Mme RÉGLAIN (pouvoir à M. PERRAUD), M. ROMANET, M. TEKBIKAK (pouvoir à M. VAREYON), M. TOURNIER-BILLON (pouvoir à Mme DUBARE), Mme VOLAN (pouvoir à M. BOLITO), Mme CHÉRIGIÉ, M. JUILLARD.

Absents : Mme CAILLON, M. DOCHE, M. HARMEL.

=====

Le quorum étant atteint, le Conseil communautaire peut délibérer.

Conformément à l'article L 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, le Conseil communautaire nomme à l'unanimité, Mme Marie-Claire EMIN, Secrétaire de séance.



Délibération motivée pour l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU située à Veyziat (Oyonnax).

Rapporteur : Mme ESCODA

Vu la loi Solidarité et au 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 la délibération de la Communauté de communes d'Oyonnax approuvant le PLUi le 12 juillet 2007,

Vu la délibération du 09 juillet 2009 approuvant la 1^{ère} modification du PLUI de l'ex-CCO et la délibération du 23 juin 2011 approuvant la 2^{ème} modification du PLUI de l'ex-CCO,

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

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

Il est exposé au Conseil communautaire que la ville d'Oyonnax a demandé à la Communauté de Communes Haut-Bugey de bien vouloir engager les démarches nécessaires pour que son PLUi, approuvé en 2007, soit modifié afin de rendre possible un projet à dominante d'habitat dans le quartier de Veyziat.

La ville d'Oyonnax souhaite porter un développement urbain capable de répondre non seulement aux besoins démographiques mais également aux spécificités du territoire dont l'un des enjeux majeurs est l'attractivité de population.

Dans ce cadre, la ville souhaite modifier son document d'urbanisme afin d'ouvrir à l'urbanisation, sous forme d'opération d'ensemble (1AU*), une partie d'une zone 2AU situé sur Veyziat.

La loi ALUR du 24 mars 2014 a introduit l'obligation de justifier cette ouverture à l'urbanisation : « lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU, une délibération motivée 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 ». De plus, l'article 139 de la loi ALUR oblige la révision du PLU pour toute ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU de plus de 9 ans sauf si l'EPCI ou la commune a acquis une part de foncier significative, de manière directe ou par le biais d'un opérateur foncier.

Dans le cas présent, la maîtrise foncière est significative. Elle justifie la possibilité offerte par le code de l'urbanisme de procéder à l'ouverture à l'urbanisation de cette zone par voie de modification. Mais elle est avant tout une preuve de la volonté communale de proposer un projet mûrement réfléchi et offre l'assurance d'un projet maîtrisé.

La zone 2AU, située au Nord-Ouest du quartier de Veyziat à Oyonnax est destinée à une opération d'aménagement d'ensemble sur 7 ha permettant la réalisation d'une offre diversifiée d'environ 80 logements, avec une forme de mixité. La taille de l'opération permet de répondre aux besoins de la commune et de favoriser l'équilibre économique du projet.

Dans ce contexte, le rapporteur expose au conseil communautaire les justifications qui motivent l'ouverture d'une partie de la zone 2AU située sur le secteur « Sur le Rocher » à Veyziat (Oyonnax).

▪ **Un projet qui vise à conforter la ville centre d'Oyonnax**

Oyonnax est le pôle urbain principal du Haut Bugey en termes de population, d'équipements, de commerces, d'emplois, de mobilité etc. Dans l'optique d'optimiser l'attractivité, le projet de SCoT Haut Bugey, prévoit de renforcer le pôle urbain d'Oyonnax en tant que pôle de vie structurant du territoire intercommunal.

Ce confortement passe notamment par la diversification de l'offre en logement sur des secteurs bénéficiant d'une attractivité réelle, tant du point de vue des équipements que du cadre de vie.

Le projet résidentiel sur Veyziat contribue pleinement à cet objectif en proposant une offre diversifiée d'environ 80 logements dans un secteur attractif.

▪ **Un projet qui s'inscrit dans les orientations du PLUi existant**

Le PLUi approuvé en 2007 prévoyait un effort de construction de l'ordre de 200 logements par an à l'échelle de l'ex-CCO. Le bilan triennal du PLH a mis en évidence un nombre de constructions réalisées inférieur à 130 logements par an. Le projet de la ville d'Oyonnax répond donc aux enjeux tant du PLUi que du PLH actuels.

Le projet est cohérent avec les orientations générales du PADD, qui met clairement en évidence l'objectif d'une progression du parc de logement, tout en appuyant à la fois sur la nécessité d'une diversification mais également de réflexions à long terme.

▪ **Une opération programmée sur le long terme**

Depuis plus de 30 ans, la Ville d'Oyonnax a engagé des acquisitions foncières conséquentes sur la zone 2AU de Veyziat. Cette maîtrise foncière communale représente un investissement financier et temporel important pour la ville. La commune d'Oyonnax détient actuellement plus de 6,7 des 7 ha nécessaires pour le projet d'aménagement, et des négociations sont en cours avec les propriétaires restants afin de maîtriser l'ensemble de la zone.

De plus, la Ville d'Oyonnax a déjà engagé une réflexion sur l'aménagement du site en faisant appel au CAUE de l'Ain, qui a permis de définir le projet (schéma d'aménagement, organisation spatiale, insertion urbaine et paysagère...).

■ **Une localisation stratégique pour le développement urbain**

Le site, d'environ 7 hectares d'un seul tenant, bénéficie d'une situation stratégique pour proposer une offre diversifiée de logements. Il se situe en continuité immédiate avec le tissu urbain existant (zones U4, Uc3 et Ue) du village de Veyziat.

Les connexions avec le village seront fortement structurées afin d'assurer l'intégration du projet dans le quartier existant.

En termes de localisation, la zone se situe à proximité du Parc Industriel Ouest, du centre hospitalier du Haut-Bugey et de l'échangeur autoroutier, et à moins d'1 km d'un arrêt de bus desservi par 2 lignes de transport en commun à destination de la Gare SNCF d'Oyonnax.

Par ailleurs, la ville d'Oyonnax souhaite que des familles avec enfants s'installent à terme sur ce site, afin de conforter les services et équipements publics locaux, notamment l'école primaire. En effet, le maintien de l'école est un enjeu important car celle-ci a perdu une classe à la rentrée de 2016.

Par ailleurs, ce projet permettra le maintien des deux commerces de proximité, que sont le café et l'épicerie qui se situent au centre du village.

■ **Une opération de diversification de l'offre en logement**

Forte d'une concentration d'emplois conséquente et constituée pour partie de cadres, la Ville souhaite par le biais de cette opération, et conformément à l'enjeu identifié par le SCOT, proposer une offre en logements diversifiée, favorisant l'installation sur la commune des cadres travaillant dans l'agglomération.

Le projet, par son positionnement, constitue une opportunité adaptée de répondre à cette orientation communale.

■ **Analyse comparative des potentialités de développement du territoire**

Afin de comparer les différentes potentialités du territoire, une analyse a été menée à l'échelle de l'ensemble du PLUI actuel, répondant aux deux critères suivants : une zones U et 1AU, et une unité foncière d'un seul tenant supérieur à 7ha.

✓ Potentialités des zones U du territoire

Une identification des capacités encore inexploitées dans la trame urbaine (zone U) a été réalisée. A l'échelle du PLUi de l'ex-CCO, aucune potentialité de superficie supérieure à 1,3 hectare n'a été identifiée.

✓ Potentialités des zones 1AU du territoire

Une seule zone correspondant aux critères a été identifiée et analysée : il s'agit d'une zone 1AU3 située dans le quartier des Narix à Montréal-la-Cluse.



Analyse comparative : faisabilité technique et opérationnelle	MONTREAL LA CLUSE Secteur Les Narix	OYONNAX Secteur Veyziat
Faisabilité technique (VRD, risques...)	++	++
Maitrise foncière	++	++
Niveau de service de proximité (commerce, école, TC...)	+	++
Proximité emploi et équipements structurants (hôpital, autoroute...)	+	+++
Réponse aux enjeux prioritaires du SCOT	+	+++

En conclusion, la zone de Veyziat présente un ensemble de caractéristiques justifiant son ouverture à l'urbanisation :

- ✓ Le projet répond à un enjeu important du territoire en confortant la polarité urbaine d'Oyonnax (Cf. : SCOT) ;
- ✓ Le projet respecte les orientations du PLUI en vigueur ;
- ✓ Le projet concrétise une volonté communale de long terme (30 ans) ;
- ✓ La maîtrise foncière du projet est assurée à court terme ;
- ✓ Le projet s'intègre de manière cohérente avec le tissu urbain existant, et conforte les services et équipements publics existants à proximité, ainsi que les commerces (café, épicerie) ;
- ✓ La zone du projet n'est concernée ni par un cœur de biodiversité, ni par un pôle d'intérêt écologique du SCOT.

Le Conseil communautaire,
Par 65 voix pour,

- **APPROUVE** les justifications, telles qu'exposées ci-avant, de l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AU située sur le secteur « Sur le Rocher » à Veyziat (Oyonnax) ;

- **AUTORISE** le Président de la Communauté de Communes Haut-Bugey à ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 2AU située sur le secteur « Sur le Rocher » à Veyziat (Oyonnax) par une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Fait à Oyonnax, le 20 février 2017

Le Président,

Délibération certifiée exécutoire
- par sa présentation en Préfecture le
- par sa publication en date du

- 1 MARS 2017

Le Président,



Accusé de réception d'un acte en préfecture

Objet de l'acte : Délibération motivée pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU
située à Veyziat - Oyonnax

.....

Date de décision: 16/02/2017

Date de réception de l'accusé 28/02/2017

de réception :

.....

Numéro de l'acte : 160217_201711

Identifiant unique de l'acte : 001-200042935-20170216-160217_201711-DE

.....

Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 2 .1

Urbanisme

Documents d urbanisme

Date de la version de la 09/03/2015

classification :

.....

Nom du fichier : Délibération motivée ouverture urbanisation zone 2AU.pdf (001-
200042935-20170216-160217_201711-DE-1-1_1.pdf)