

Objet de délibération :
Avis sur le projet de PLU arrêté de
Saint-Denis-en-Bugey

Sont présents 13 membres, convoqués le 24 septembre 2009.

Sont excusés :
Messieurs BERTHOLET – GREFFET et RAMEL

La Présidente fait part de la sollicitation de l'avis du syndicat mixte par la commune de Saint-Denis-en-Bugey dans le cadre de la révision de son PLU prescrite le 6 juillet 2006.

Elle précise que le projet de PLU a été arrêté le 16 juillet 2009 et que le syndicat mixte a reçu pour avis le dossier, le 27 juillet 2009.

Elle informe par ailleurs qu'au cours de ces 3 années, le syndicat mixte a été particulièrement bien associé à la procédure d'élaboration de ce PLU.

Contenu du projet de PLU

- La Présidente informe que la lecture détaillée de ce projet de PLU a permis de relever que la compatibilité avec le SCOT BUCOPA et le schéma de secteur d'Ambérieu-en-Bugey est citée comme l'un des objectifs prioritaire de cette révision.

Les préconisations du SCOT et du schéma de secteur sont d'ailleurs rappelées dans un chapitre spécifique du rapport de présentation.

En outre, les cinq orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues dans le PADD ont pour cadre de référence le schéma de secteur d'Ambérieu-en-Bugey :

- 1- Conserver les équilibres actuels entre l'occupation humaine et les espaces naturels
- 2- Maîtriser et organiser le développement urbain
- 3- Prévoir les équipements publics pour réorganiser certains quartiers, créer des liaisons inter quartiers et traiter les espaces publics
- 4- Préserver les espaces agricoles
- 5- Préserver les espaces et ressources naturelles et les paysages

- Population et démographie

L'orientation 1 du PADD affiche les objectifs démographiques du schéma de secteur comme cadre au développement urbain de la commune. En outre, la Présidente remarque que le projet de PLU a pris soin d'actualiser les chiffres de la population au dernier recensement officiel.

- Besoin en logement et consommation foncière

La Présidente rappelle que le nombre global de logements à créer et leur répartition sont présentés conformément aux prescriptions du schéma de secteur. La commune entend en effet :

- Poursuivre l'effort en matière d'offre de logements locatifs.
- Réhabiliter et renouveler le tissu urbain.
- Construire de façon plus regroupée.
- Calibrer le développement de l'urbanisation en cohérence avec les orientations du schéma de secteur.

La nécessité de circonscrire les nouvelles constructions à l'enveloppe urbaine existante, en fixant des limites intangibles à celles-ci est bien rappelée.

En outre, la Présidente fait remarquer que la commune de Saint-Denis-en-Bugey s'inscrit réellement dans une politique volontariste en matière de création de logements qui vont dans certain cas au-delà des prescriptions du schéma de secteur à travers notamment des orientations d'aménagements de qualité sur les zones AU.

Enfin, les capacités foncières globales retenues (U et AU) sont inférieures à ce que prévoit le Schéma de secteur (7.7 ha au lieu de 10.6 ha) car ont été intégrées les constructions réalisées entre 2005 et 2009.

- Habitat

Les principes de mixité de formes et de produits sont repris dans le rapport de présentation ainsi que le PADD, et donnent lieu à une déclinaison réglementaire dans les orientations d'aménagement ou le plan de zonage. L'obligation de mixité du parc est traitée à travers les orientations d'aménagement des zones 1 AU dans lesquelles est décliné un pourcentage précis de logements sociaux à prévoir.

- Protection des milieux naturels et agricoles et du patrimoine bâti

Ce sujet donne lieu à des déclinaisons spécifiques dans le PLU : la préservation des espaces agricoles et des espaces naturels est rappelée dans le PADD et fait l'objet d'une attention toute particulière à travers les principes suivants :

- Garder des paysages ruraux dégagés
- Préserver « l'entonnoir » de la vallée de l'Albarine
- Préserver les coteaux de toute urbanisation et valoriser le site de la Tour.

Ces principes trouvent leur traduction notamment à travers les dispositions du règlement et du zonage définis dans ce projet de PLU que l'on peut qualifier de volontariste.

Les remarques

Le Président souligne cependant que :

- Les données dans le rapport de présentation concernant le SCOT BUCOPA sont erronées.
- Les chiffres des superficies des zones manquent de précision et de clarté notamment en ce qui concerne les surfaces agricoles.

La Présidente soumet aux membres du bureau présents, le projet de PLU arrêté de Saint-Denis-en-Bugey,

**Le Bureau,
Après en avoir délibéré,
A l'unanimité des membres présents,**

- **REND UN AVIS FAVORABLE** au projet de PLU de Saint-Denis-en-Bugey arrêté le 16 juillet 2009.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits,
Pour copie conforme.

La Présidente,

Objet de délibération :
**Avis du Syndicat Mixte à l'égard
des révisions simplifiées n°2 et
n°3 du PLU de Lhuis**

Sont présents 13 membres, convoqués le 24 septembre 2009.

Sont excusés :
Messieurs BERTHOLET – GREFFET et RAMEL

La Présidente fait part de la sollicitation de l'avis du syndicat mixte BUCOPA par la commune de Lhuis dans le cadre des révisions simplifiées n°2 et 3 de son PLU.

Elle précise que le projet de révisions simplifiées a été prescrit le 16 juillet 2009 et que le syndicat mixte a reçu pour avis le dossier, le 23 juillet 2009.

La Présidente rappelle en préambule que le PLU de Lhuis a été approuvé le 4 mars 2001 et n'a toujours pas fait l'objet d'une mise en compatibilité avec le SCOT.

Révision simplifiée n°2 :

La Présidente explique que l'objet de cette révision simplifiée consiste en la modification de zonage d'un tènement de 1500 m² en vue d'agrandir l'école primaire actuellement dispersée sur deux sites. Elle précise que ce projet consiste à classer en zone UB au lieu de ND un tiers environ d'une parcelle contigüe à l'école.

Elle remarque que le choix de classer cette zone UB permet de maintenir une ligne boisée le long de la parcelle en construisant en retrait par rapport à l'espace public.

Révision simplifiée n°3 :

La Présidente explique que l'objet de cette révision simplifiée consiste en la modification de zonage d'une extension de 2600 m² pour permettre la réalisation d'une maison d'habitation et d'un atelier d'exposition liée à une activité artisanale en classant en zone UB au lieu de ND un tiers environ de la parcelle 285.

La Présidente fait remarquer que l'exposé des motifs aurait mérité d'être plus précis quant à l'activité artisanale qui est envisagée de façon à mieux appréhender les nuisances que pourrait éventuellement générer cette future activité.

Considérant que ces deux projets de révisions simplifiées :

- Ne touchent pas à l'économie générale du PLU
- Ne concernent pas des secteurs présentant des enjeux de compatibilité avec le SCOT.
- Présentent un caractère d'intérêt général pour la commune

**Le Bureau,
Après en avoir délibéré,
A l'unanimité des membres présents,**

- REND UN AVIS FAVORABLE aux projets de révisions simplifiées n°2 et n°3 prescrits par la commune de Lhuis le 26 juin 2009.

- **DEMANDE** que le document d'urbanisme de Lhuis fasse l'objet d'une mise en compatibilité avec le SCOT dans les plus brefs délais.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits,
Pour copie conforme

La Présidente,

Département de l'Ain

Arrondissement de Belley

Canton de Lagnieu

REPUBLIQUE FRANCAISE

Liberté, Egalité, Fraternité

SYNDICAT MIXTE
BUGEY COTIERE PLAINE DE L'AIN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
du Bureau

Séance du 1^{er} octobre 2009

Objet de délibération :

Avis du Syndicat Mixte à l'égard de la modification n°2 du PLU de Pont d'Ain

Sont présents 13 membres, convoqués le 24 septembre 2009.

Sont excusés :

Messieurs BERTHOLET – GREFFET et RAMEL

La Présidente fait part de la sollicitation de l'avis du syndicat mixte par la commune de PONT D'AIN dans le cadre de la modification n°2 de son PLU.

Elle rappelle que ce projet de modification a été prescrit le 16 juin 2009 et que le syndicat mixte a reçu pour avis le dossier, le 27 juillet 2009.

Elle précise que cette modification de PLU concerne :

1. La préservation des rez-de-chaussée commerciaux sur un linéaire de voiries en centre ville
2. La suppression de l'emplacement réservé n°8 puisque désormais les bâtiments appartiennent à la commune.

1- La préservation des rez-de-chaussée commerciaux

La Présidente précise que le centre ville de Pont d'Ain concentre la majorité des commerces et des services. Afin de maintenir ce tissu économique en centre ville, la commune souhaite faire appliquer l'article L.123-1 7° du code de l'urbanisme.

Elle rappelle que cet article du code de l'urbanisme est issu de la loi LME de 2008 et permet au PLU d'identifier et de délimiter des secteurs sur lesquels préserver l'activité commerciale en interdisant, en cas de cession, le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux.

Le périmètre proposé comprend les linéaires des voiries suivantes :

- Rue Brillat Savarin jusqu'à la rue de la Halle
- Rue du 1^{er} septembre 1944 : du carrefour au pont de la voie ferrée
- Rue Saint Exupéry : du carrefour jusqu'au Crédit Agricole
- Rue Bernard Gangloff : du carrefour jusqu'au n°30.

Dans ce périmètre une quarantaine de commerces ont été identifiés.

Madame la Présidente insiste sur le fait que l'utilisation de cette disposition légale peut être un bon moyen de préserver une activité commerciale en centre bourg.

Cette modification concerne une emprise foncière de 33 844 m² qui comprend 4 484 m² d'Espaces boisés classés qui devront être supprimés.

2- La suppression de l'emplacement réservé n°8

La Présidente explique aux membres du bureau que l'emplacement réservé n°8 a été inscrit au PLU sur trois bâtiments qui appartiennent aujourd'hui à la commune. De ce fait la commune souhaite lever l'ensemble de cet emplacement réservé. Les services municipaux seraient alors rassemblés sur un seul site : « La maison Bernoux » facilitant ainsi leur gestion.

Considérant que ce projet de modification n°2 du PLU de Pont d'Ain :

- Ne présente pas d'éléments d'incompatibilité avec le SCOT
- Ne touche pas à l'économie générale du PLU

- Présente un intérêt général pour la commune

**Le Bureau,
Après en avoir délibéré,
A l'unanimité des membres présents,**

- REND UN AVIS FAVORABLE au projet de révision de modification n°2 du PLU de la commune de PONT D'AIN,
approuvé le 15 janvier 2008.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits,
Pour copie conforme

La Présidente,

Département de l'Ain

Arrondissement de Belley

Canton de Lagnieu

REPUBLIQUE FRANCAISE

Liberté, Egalité, Fraternité

**SYNDICAT MIXTE
BUGEY COTIERE PLAINE DE L'AIN**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
du Bureau
séance du 1^{er} octobre 2009

Objet de délibération :
Avis du Syndicat Mixte à l'égard de
la modification du PLU de Villieu-
Loyes-Mollon

Sont présents 13 membres, convoqués le 24 septembre 2009.

Sont excusés :
Messieurs BERTHOLET – GREFFET et RAMEL

La Présidente fait part de la sollicitation de l'avis du syndicat mixte par la commune de VILLIEU-LOYES-MOLLON dans le cadre de la modification de son PLU.

Elle précise que cette modification a été prescrite le 23 mai 2008 et qu'il s'agit aujourd'hui de donner un avis sur une modification approuvée le 8 juillet 2009.

Elle précise que cette modification consiste à classer une zone 1AU de 2.3 ha en zone U dans le centre du hameau de Mollon en vue de débloquent l'urbanisation de cette zone.

Elle rappelle qu'un premier projet de modification a fait l'objet d'un avis défavorable du SCOT par délibération en date du 17 juillet 2008 au motif que tel qu'il était présenté, ce projet ne permettait pas de répondre aux principes de densification interne, de mixité de formes et de produits dans la production de logements et d'organisation interne de la zone.

Elle souligne que le dossier de modification qui est aujourd'hui présenté est le résultat d'un travail étroit entre le syndicat mixte BUCOPA et la commune de Villieu-Loyes-Mollon afin de répondre aux exigences du SCOT tout en permettant à la commune d'ouvrir cette zone à l'urbanisation.

Après avoir analysé l'ensemble du dossier de modification, la Présidente observe que ce projet de modification de PLU, en proposant désormais une orientation d'aménagement sur l'ensemble de la zone répond, en partie, aux exigences fixées par le SCOT en matière de :

- Densification du tissu urbain existant
- Mixité de formes et de produits d'habitats

**Le Bureau,
Après en avoir délibéré,
A l'unanimité des membres présents,**

- REND UN AVIS FAVORABLE au projet de modification du PLU de la commune de VILLIEU-LOYES-MOLLON, approuvé le 22 janvier 2007.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits,
Pour copie conforme

La Présidente,