

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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
du Bureau
séance du 13 octobre 2011

Objet de délibération :
Avis du Syndicat Mixte à l'égard du
projet arrêté du PLU de Cerdon

Sont présents 11 membres convoqués le 5 Octobre 2011

Sont excusés : Jean-Luc RAMEL – Jean-Pierre HUMBERT – Josiane EXPOSITO – Albert BERTHOLET – Robert GREFFET

La Présidente fait part de la sollicitation, par la commune de CERDON, de l'avis du syndicat mixte dans le cadre de la révision de son PLU. Elle informe que le projet de PLU a été arrêté le 22 juillet 2011 et reçu au syndicat mixte le 22 août 2011.

Contenu du projet de PLU

La présidente souhaite préciser au préalable que le SCOT est présenté de manière complète dans le rapport de présentation (malgré un paragraphe qui ne concerne pas le SCOT BUCOPA), la mise en compatibilité est affichée comme l'un des objectifs de la révision du PLU. Par ailleurs, les dispositions et prescriptions du SCOT s'appliquant à la commune sont bien reprises et trouvent généralement leur traduction dans les différentes pièces du document.

- Objectifs démographiques

En termes d'objectif démographique Cerdon souhaite s'inscrire dans les limites fixées par le SCOT puisqu'elle envisage une population de 950 habitants maximum à l'horizon 2020, soit un taux de croissance annuel moyen de 1.6%.

- Préservation des paysages et urbanisation

La présidente note que la consommation foncière totale est très limitée puisque seulement 2,6 ha en 1AU et 0,8 ha en 2AU sont prévus en extension pour le développement de l'habitat et 2,6 ha pour l'activité économique. La commune, certes soumise à des contraintes topographiques, souhaite avant tout privilégier la densification de son tissu urbain existant et réhabiliter et reconquérir les logements vacants. Ainsi, les zones d'urbanisation futures ont été divisées par deux par rapport au POS

En outre, des principes de compositions urbaines et paysagères sont définis pour assurer une bonne intégration des futures zones à urbaniser (notamment sur la zone 1AU en entrée nord).

- Protection des milieux naturels et agricoles

Le maintien et le développement de l'activité viticole est la priorité absolue de la commune. Cette volonté politique se traduit notamment par la création d'une zone agricole spécifique pour la protection des coteaux viticoles où seuls les grangeons typiques pourront être construits ou réhabilités. Les coupures vertes sont maintenues le long de la RD 1084 grâce à un zonage en agricole stricte des deux côtés de la route. Enfin, les milieux naturels font l'objet d'une attention particulière par la prise en compte des inventaires nationaux.

- Habitat et formes urbaines

Le projet de PLU pointe les carences de la commune en matière de mixité de formes et de types d'habitat. Le rapport de présentation et le PADD expriment la nécessité d'offrir une diversité de forme de nouveaux logements (individuels, petits collectifs, individuels groupés).

Concernant les logements aidés, on constate que des servitudes de mixité sont mises en œuvre au titre des dispositions du code de l'urbanisme à la fois l'article L.123-2-b sur des bâtiments existants à réhabiliter en centre bourg et au titre de l'article L123-1-5 16° sur les futures zones à urbaniser.

Cependant la Présidente fait remarquer que:

- Le nombre et la localisation des logements aidés sur la zone nord présentent des incohérences entre les différentes pièces du dossier.
- Sur le plan de zonage ne figure pas l'ER n°1
- L'utilisation de l'art L.123-1-5 16° doit être précisée sur le plan de zonage et dans les OA
- Le principe de mixité de forme d'habitat ne trouve pas de traduction dans les orientations d'aménagement

- Développement économique

Madame la Présidente souligne enfin la volonté de maintenir l'activité viticole, principale activité économique de la commune tout en prévoyant l'accueil d'activités économiques et artisanales locales sur la zone d'activités de Pont de Préau

Le Bureau,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité des membres présents,

-REND UN AVIS FAVORABLE au projet de PLU de la commune de Cerdon, arrêté le 22 juillet 2011.

- DEMANDE que soient prises en compte les remarques concernant l'habitat et les formes urbaines

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits,

Pour copie conforme

**La Présidente,
Jacqueline SELIGNAN**

Département de l'Ain

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté, Egalité, Fraternité

Arrondissement de Belley

Canton de Lagnieu

SYNDICAT MIXTE
BUGEY COTIERE PLAINE DE L'AIN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
du Bureau
séance du 13 octobre 2011

Objet de délibération :
Avis du Syndicat Mixte à l'égard du
projet arrêté du PLU de Rignieux-le-
Franc

Sont présents 11 membres convoqués le 5 Octobre 2011

Sont excusés : Jean-Luc RAMEL – Jean-Pierre HUMBERT – Josiane EXPOSITO – Albert BERTHOLET – Robert GREFFET

La Présidente fait part de la sollicitation, par la commune de RIGNIEUX-LE-FRANC, de l'avis du syndicat mixte dans le cadre de la révision de son PLU. Elle informe que le projet de PLU a été arrêté le 27 juin 2011 et reçu au syndicat mixte le 26 juillet 2011.

En préambule, la présidente rappelle que par délibération du 28 mai 2009, le syndicat mixte BUCOPA a autorisé la commune à bâtir son projet de PLU avec un léger dépassement des objectifs démographiques afin de pouvoir concilier croissance démographique et mixité sociale.

Contenu du projet de PLU

Madame la présidente informe que la lecture détaillée de ce projet de PLU a permis de relever que la compatibilité avec le SCOT BUCOPA est citée comme l'un des objectifs prioritaires de la révision : affichée dès les premières pages du rapport de présentation et comme objectif n°1 du PADD.

Les principes du SCOT sont déclinés dans ce projet de PLU et plus particulièrement ceux qui intéressent les thèmes de la maîtrise de la consommation de l'espace, de la mixité sociale et de la protection des paysages et des zones naturelles et agricoles.

- Objectifs démographiques

Madame la Présidente note que l'objectif démographique à l'horizon 2020 est un peu plus élevé que ce que prévoit le SCOT entre 2002 et 2020, avec un taux de croissance annuel moyen de l'ordre de 1.46 % au lieu de 1.26 % préconisé mais reste inférieur au dépassement autorisé de 1.5% par an.

L'objectif maximum fixé dans le PLU se situe autour de 1140 habitants en 2020 soit 1,46 % par an au lieu de 1090 habitants projetés avec 1,26 %. (Population 2009 : 955 habitants).

Préservation des paysages et urbanisation

Elle souligne la volonté de la commune de maintenir son développement futur dans l'enveloppe urbaine existante et de limiter les capacités foncières à 3 ha en 1AU qui correspond à la seule zone 2NA du POS. Il n'y a donc pas d'extension de la tache urbaine.

En outre, la densification de l'enveloppe urbaine existante se traduit notamment à travers des COS élevés sur les zones Uc et 1 AU.

Protection des milieux naturels et agricoles

Les milieux naturels font l'objet d'une attention particulière sur le territoire de cette commune dont la biodiversité est très riche. Une zone spécifique (Ni) a ainsi été créée pour préserver la biodiversité sur certains secteurs.

La préservation des entités paysagères naturelles et bâties est affichée comme une priorité du PLU. La présidente fait remarquer par ailleurs que les zones naturelles représentent 165 ha contre 109 dans l'ancien POS.

Des zones As ont été créées pour garantir des coupures vertes le long des voies et préserver le paysage sur des secteurs sensibles notamment autour du village.

Habitat et formes urbaines

La commune affirme sa volonté de favoriser une diversité de formes et de types d'habitat pour répondre à une demande diversifiée et inter générationnelle.

Dans cette perspective, les orientations d'aménagements prévoient une ventilation 70/30 des constructions neuves entre les logements individuels purs et l'individuels groupés ou le petits collectifs.

En outre, les orientations d'aménagement comme le règlement apportent des garanties en matière de mixité sociale à travers l'utilisation des dispositions de l'article L.123-1-5 16° du code de l'urbanisme qui garantissent un pourcentage de logements de locatif aidés sur les zones 1AU et UC.

Développement économique

Création d'une zone d'activités de 2,8 ha en proximité immédiate du village pour accueillir l'activité locale.

Une orientation d'aménagement spécifique est prévue afin d'assurer une desserte et distribution des lots efficaces et respectueuses des zones d'habitat à proximité Madame la présidente souligne la mise en œuvre du L123-1-7 bis qui permet d'identifier des quartiers sur lesquels les changements de destination des rez-de-chaussée des constructions occupés par un commerce sont interdits.

Amélioration des déplacements et anticipation des infrastructures de transport

La présidente note enfin que la structuration du maillage viaire est un enjeu important pour la commune qui souhaite ainsi renforcer les déplacements doux pour favoriser les échanges inter quartiers.

Le Bureau,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité des membres présents,

- REND UN AVIS FAVORABLE au projet de PLU de la commune de Rignieux-le-Franc, arrêté le 27 juin 2011.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits,

Pour copie conforme

**La Présidente,
Jacqueline SELIGNAN**

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 13 octobre 2011

Objet de délibération :
Avis du Syndicat Mixte à l'égard du
projet arrêté du PLU d'Ambérieu-en-
Bugey

Sont présents 11 membres convoqués le 5 Octobre 2011

Sont excusés : Jean-Luc RAMEL – Jean-Pierre HUMBERT – Josiane EXPOSITO – Albert BERTHOLET – Robert GREFFET

La Présidente fait part de la sollicitation, par la commune d'AMBERIEU-EN-BUGEY, de l'avis du syndicat mixte dans le cadre de la révision de son PLU. Elle informe que le projet de PLU a été arrêté le 27 juin 2011 et reçu au syndicat mixte le 29 juillet 2011.

En préambule, elle précise que cette mise en révision est la conséquence de la décision du TA de Lyon du 14 décembre 2010 qui a annulé le PLU approuvé le 25 février 2008.

L'objet de cette révision concerne le reclassement du secteur de « l'Ecartelée » en zone U conformément à la décision du tribunal administratif de Lyon.

L'objectif étant pour la commune la remise en vigueur au plus vite du PLU afin de disposer d'un document d'urbanisme adapté au contexte actuel et de débloquent les projets d'aménagement et d'urbanisme incompatible avec l'ancien document d'urbanisme redevenu opposable.

Contenu du projet de PLU

La présidente fait remarquer que cette procédure de révision générale imposée par la décision du TA ne touche qu'un point très précis du plan de zonage, le reste du document reste inchangé.

Cette modification à la marge ne remet pas en cause la compatibilité générale de ce document avec le SCOT BUCOPA.

Elle souligne cependant que dans un futur proche, la commune d'Ambérieu-en-Bugey devra se pencher à nouveau sur une procédure de révision de son document d'urbanisme pour prendre en compte notamment les dispositions du Grenelle 2 ainsi que celles du DAC.

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

-REND UN AVIS FAVORABLE au projet de PLU de la commune d'AMBERIEU-EN-BUGEY, arrêté le 27 juin 2011.

- DEMANDE que soient prises en compte les remarques concernant l'habitat et les formes urbaines

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

**La Présidente,
Jacqueline SELIGNAN**

Département de l'Ain

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté, Egalité, Fraternité

Arrondissement de Belley

Canton de Lagnieu

SYNDICAT MIXTE
BUGEY COTIERE PLAINE DE L'AIN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
du Bureau
séance du 13 octobre 2011

Objet de délibération :
Avis du Syndicat Mixte à l'égard du
projet arrêté du PLU d'Argis

Sont présents 11 membres convoqués le 5 Octobre 2011

Sont excusés : Jean-Luc RAMEL – Jean-Pierre HUMBERT – Josiane EXPOSITO – Albert BERTHOLET – Robert GREFFET

La Présidente fait part de la sollicitation, par la commune d'ARGIS, de l'avis du syndicat mixte dans le cadre de la révision de son PLU. Elle informe que le projet de PLU a été arrêté le 5 septembre 2011 et reçu au syndicat mixte le 22 septembre 2011.

En préambule, la présidente précise que le précédent arrêt projet en date du 10 janvier 2011 a reçu un avis défavorable des services l'Etat et que le préfet a invité la commune à annuler cette délibération d'arrêt pour reprendre certains points du dossier.

Elle fait remarquer cependant que dans sa délibération en date du 21 mars 2011, le syndicat mixte BUCOPA avait rendu un avis favorable à ce projet de PLU en notant les remarques suivantes :

- Manque de clarté dans la rédaction du PADD, notamment en ce qui concerne la définition des enjeux pour la commune et les objectifs fixés.
- Manque de précisions sur les plans de zonage et dans les orientations d'aménagement en matière de servitude de mixité sociale.

Contenu du projet de PLU

La présidente note que le nouvel arrêt projet ne change pas fondamentalement, il contient cependant des améliorations notables telles que:

- Des mises à jour de données notamment sur le schéma d'assainissement, le PPRI, les périmètres de protection de captage, les données socio démographiques dans le rapport de présentation
- Une réécriture du PADD qui fixe désormais des objectifs clairs et compréhensibles par tous
- Le règlement des zones AU est revu et précisé à travers les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement
- La prise en compte des dispositions de la loi ENE du 12 juillet 2010 dans l'ensemble des pièces du dossier.

Le Bureau,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité des membres présents,

- REND UN AVIS FAVORABLE au projet de PLU de la commune d'ARGIS arrêté le 5 septembre 2011.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits,

Pour copie conforme

**La Présidente,
Jacqueline SELIGNAN**