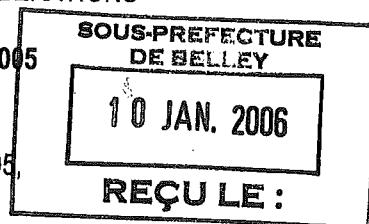


SYNDICAT MIXTE DU SCHEMA DIRECTEUR  
BUGEY COTIERE PLAINE DE L'AIN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
du Bureau  
séance du 12 décembre 2005



Objet de délibération :  
Avis du Syndicat Mixte à l'égard  
du projet de révision du PLU de  
Saint-Rambert-en-Bugey

Sont présents 10 membres sur 18 convoqués le 07 novembre 2005,

Sont excusés :

MM. PIRALLA, MARCOU et MAGDELAINE (C.C. de la Plaine de l'Ain) M. VIENOT et BERTHOU (C.C. Miribel et du Plateau), M. PAUCOD ( C.C. Bresse, Dombes, Sud Revermont), M. BEGUET (Serrières de Briord).

- Le Président fait part de la sollicitation de l'avis du syndicat mixte par la commune de SAINT-RAMBERT-EN-BUGEY dans le cadre de la révision de son PLU. Le projet qui a fait l'objet d'un examen, par les services du syndicat a été arrêté le 06 octobre 2005.

- Il indique que le projet de PLU a été arrêté une première fois le 28 juin et qu'il avait fait à cette époque l'objet d'un examen par le syndicat.

Le Bureau avait alors rendu un avis favorable sous condition de prise en compte de plusieurs remarques qui sont rappelées :

« Le rapport de présentation du projet de PLU arrêté reprend les principaux points du SCOT sans toutefois les décliner dans le paragraphe consacré à la présentation du zonage et de son règlement.

Il serait ainsi judicieux de reprendre le thème des logements locatifs aidés dans le paragraphe qui présente les zones et plus particulièrement ceux concernant les zones UB, 1AU et 2AU et de préciser les préconisations du SCOT relatives aux zones d'activités de niveau 3 (notamment en matière d'élaboration d'un plan d'aménagement d'ensemble).

Il est rappelé que seuls le règlement et les documents graphiques qui s'opposent aux tiers pétitionnaires doivent être compatibles avec le PADD. Dès lors, il est essentiel que les orientations et préconisations du SCOT abordées dans le rapport de présentation (reconquête du bâti, développement urbain en épaisseur, poursuite de l'effort de diversification de l'offre de logements et particulièrement de l'offre locative aidée, aménagement de la za à partir d'un plan d'aménagement d'ensemble...) se trouvent déclinées dans ces trois pièces du PLU ».

- Le Président indique que la lecture détaillée du nouveau projet amène à formuler quelques remarques.

### **1- Les principes et préconisations du SCOT s'imposant au PLU sont identifiés de manière imprécise**

- Il est rappelé les dispositions du PLU doivent être compatibles avec les orientations du SCOT.  
Ce principe est rappelé page 27 du rapport de présentation de manière approximative et parfois imprécise.

### **2- Certaines remarques émises dans l'avis faisant suite à la lecture du premier projet n'ont pas fait l'objet d'une déclinaison poussée**

- Il est indiqué que les orientations d'aménagement concernant la zone d'activités du secteur de « Craz » classée en niveau 3 dans la hiérarchie établie par le SCOT demeurent relativement imprécises.

Il est rappelé que le SCOT préconise que les zones de niveau 3 fassent l'objet de **plan d'aménagement d'ensemble** ; ces derniers précisent leur forme urbaine et paysagère, leur développement à long terme et leur insertion dans le site, et respectent les principes de construction en épaisseur, de densification et de non construction linéaire le long des voies.

- Le schéma d'orientation du secteur En Perrine reste très sommaire. Couplé au règlement, il ne favorise pas une véritable opération d'ensemble. Or celle-ci s'avère pertinente et judicieuse compte tenu de la localisation des zones En Perrine et La Gadinière en centre-bourg et à proximité des services.

### **3- Le principe de mixité (formes et produits) n'est pas franchement décliné**

- Il est souligné que les effectifs actuels de logements locatifs aidés ne doivent pas empêcher de mener une réflexion prospective sur la mixité de l'offre.

- La vocation de certaines zones AU et les conditions de leur ouverture à l'urbanisation mériteraient d'être précisées, de manière à permettre une forme urbaine réfléchie (urbanisation radio concentrique, gradation de la densité, développement de l'offre de logements locatifs, insertion paysagère...) qui tire partie au maximum du site pittoresque de cette commune.

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

**- REND UN AVIS FAVORABLE SOUS CONDITION** de prise en compte des remarques précédemment énoncées dans les attendus.

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

**Le Président,**

**SYNDICAT MIXTE  
DU SCHEMA DE  
BUGEY-COTIERE**

Certifié Exécutaire par le Président  
à compter du 10/01/2006.....

*le Président,*  
**SYNDICAT MIXTE  
DU SCHEMA DE  
BUGEY-COTIERE - PLAINE DE L'AIN**

