

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

Sous la Présidence de M. LOBIETTI, sont présents 11 membres, convoqués le 15 octobre 2007,

Sont excusés :

Madame CASANOVA (commune de Chatillon-la-Palud), messieurs BANDERIER (C.C du canton de Monttuel), BERTHOLET (CC de la Plaine de l'Ain), BEGUET (CC Rhône Chartreuse de Porte), PIRALLA (CC de la Plaine de l'Ain), BOUCHON (CC de la Vallée de l'Albarine).

- Le Président fait part de la sollicitation de l'avis du syndicat mixte par la commune de D'AMBERIEU-EN-BUGEY dans le cadre de la révision de son PLU.

Il informe que le projet de PLU a été arrêté le 09 juillet 2007 et reçu au syndicat mixte le 09 août 2007.

Contexte

Il rappelle que la municipalité a procédé au changement de l'urbanisme en cours d'exercice de révision, choisissant le cabinet URBICAND qui a à son actif la réalisation du SCOT et du schéma de secteur d'Ambérieu-en-Bugey.

Référence au SCOT et au schéma de secteur

Dès lors, le SCOT et le schéma de secteur se trouvent donc fort logiquement présentés comme cadres à l'ambition de développement d'Ambérieu-en-Bugey.

Contenu du document

Il rapporte qu'après lecture, le rapport de présentation peut être qualifié de document clair et didactique.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable se présente comme un projet à 10 ans qui se double d'un exercice d'anticipation à 15, 20 ans. Le président le présente succinctement.

- **Une ambition** : Ambérieu-en-Bugey, pôle d'intérêt régional (réunissant les fonctions d'une ville à part entière)

- **Une stratégie urbaine** déclinée en 5 grandes orientations

- S'inscrire harmonieusement dans son site (charpente paysagère)
- Structurer les pôles et les déplacements pour le long terme
- Requalifier et densifier le tissu existant
- Ouvrir progressivement de nouveaux secteurs à une urbanisation écologique
- Rendre la ville douce à vivre

- **Des politiques à mettre en œuvre**

- Trame verte et bleue
- Habitat (Trame rose)

Remarques

Objectifs quantitatifs du schéma de secteur rappelés et déclinés par secteur géographiques de la commune

Double enjeu : Réhabilitation et renouvellement de l'existant + Ouverture à l'urbanisation de 2 vastes secteurs (Les Seillières 61 ha et Les Ravinelles 17 ha) en veillant à la diversification de l'offre et la prise en compte des préoccupations environnementales

- Activités (Trame violette)

Remarque

Opérations de renouvellement urbain : centre ville et en gare, triangle d'activités, pôle commercial de l'avenue de la Libération (ex Intermarché), ZA en Point Bœuf (face à la clinique en bordure de la RD 1075)

Opérations d'extension : za ouest (60 ha à terme), en Pragnat sud (13 ha)

- Polarités, équipements et services
- Déplacements

Remarques

Hiérarchisation de la trame viaire proposée.

Proposition d'organisation urbaine qui favorise à terme l'organisation d'une offre de TC.

Aménagement de cheminements doux.

Il souligne que le projet contient des orientations d'aménagement détaillées et illustrées.

Détaillées, elles déclinent à des degrés de précision variables en fonction de la maturité du projet des principes ou objectifs relatifs à :

- la trame viaire,
- la trame verte et bleue (éléments structurants du paysage, continuité végétales, traitement des eaux....)
- la trame douce (liaisons piétonnes et vélo ...)
- l'organisation des polarités
- l'inscription dans le site et les formes urbaines
- le programme
- les recommandations pour un urbanisme et une architecture durables

Le secteur dit du plateau des Seillères fait l'objet de l'analyse la plus fine

Remarques

L'espace concerné s'étend sur 135 ha dont 70 ha pour l'habitat, 13 ha pour l'activités (ZA en Pragnat sud) et 51,6 ha pour les grandes coulées vertes. Son urbanisation est envisagée sur une période d'au moins 20 ans, et devrait accueillir à terme, 1 800 à 2 300 logements soit 3 800 à 4 400 personnes

L'OA du Plateau des Seillères aborde :

- la trame viaire (organisée selon une hiérarchie en 3 niveaux)
- la trame verte (coulée verte du ruisseau Le Nantet, coteau planté, la trame bocagère, l'aménagement d'une espace public central)
- la trame douce (piétons et vélos)
- l'organisation des polarités (répondant aux besoins de 3 800 à 4 400 habitants supplémentaires)
- l'insertion dans le site et les formes urbaines (avec une typologie en 4 niveaux de l'habitat)
- le programme (en fonction des sous secteurs)
- les recommandations pour un urbanisme et une architecture durable
- les conseils méthodologiques (ZAD, concour...)

Le président indique que le règlement veille à bien décliner les principes et préconisations du PADD et des Orientations d'Aménagement et se distingue par sa clarté.

Il mentionne que les zones à urbaniser à vocation d'habitat sont distinguées en fonction de la densité de leur forme : 1AU Ha pour les formes denses, 1AU Hb pour les formes moyennement denses et 1 AU Hc pour les formes peu denses.

Les remarques

Le Président souligne que le PLU d'Ambérieu en Bugey constitue un document d'urbanisme volontaire et sur certains aspects innovant (cf les orientations d'aménagement du Plateau des Seillères).

Il s'agit là d'un document d'urbanisme qui donne des règles et un certain esprit indispensables pour la mise en oeuvre d'une véritable politique d'urbanisme locale à la hauteur des enjeux auxquels est confrontée la commune.

Le Bureau,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité des membres présents,

REND UN AVIS FAVORABLE au projet de PLU arrêté de la commune d'Ambérieu-en-Bugey arrêté le 09 juillet 2007.

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

Pour copie conforme

Le Président,