

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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
du bureau du comité syndical
séance du 03 juillet 2003

Objet de délibération :
Avis du Syndicat Mixte à l'égard du
projet de modification du PLU
d'Ambronay

Sont présents 9 membres sur 16 convoqués le 20 juin 2003,

Sont excusés :

Messieurs BANDERIER (C.C. de Montluel) et PAUCOD (C.C. Bresse, Dombes, Sud Revermont).

Le Président informe le bureau que par envoi en date du 06 mai 2003 un exemplaire du projet de PLU révisé de la commune d'Ambronay a été adressé au Syndicat Mixte afin qu'il rende un avis.

Il fait remarquer qu'il s'agit là de la première sollicitation de la part d'une commune ayant révisé son PLU depuis que le Schéma directeur valant scot est exécutoire.

Il note avec satisfaction que dès l'introduction du PLU, l'obligation de compatibilité avec le SD valant SCOT est rappelée ainsi que certains principes et préconisations (hiérarchisation des zones d'activités, coupures vertes, développement qui ne favorise pas le mitage...).

Il rappelle, à cette occasion, que le rapport du SCOT (page 61) indique qu'il appartient à chaque PLU de reprendre et décliner et préciser au niveau local les principes et préconisations.

La lecture détaillée du projet de PLU examiné par les services du Syndicat Mixte a suscité quelques remarques.

1- Le Président indique que certains principes et préconisations rappelés en introduction, auraient mérité d'être plus explicitement mentionnés : le principe de route verte entre Ambronay et ses hameaux, entre Ambronay et Ambérieu-en-Bugey et entre Ambronay et Douvres, bien que décliné, n'est mentionné qu'à la fin du rapport de présentation ; la préservation des espaces agricoles est affichée, sans que soit fait référence à la notion de zone agricole à maîtriser inscrite au Schéma Directeur / SCOT.

De la même manière, l'obligation de respect des lignes de crêtes aurait dû être rappelée. Cette préconisation contraint et contraindra dans le futur l'extension de l'urbanisation autour des hameaux de Merland et Salaport ainsi qu'à proximité des zones déjà bâties situées en coteau.

Celle-ci semble toutefois intégrée puisque la construction sur la zone de coteau apparaît limitée.

Sur ce point, le Président souligne qu'il incombe à la municipalité d'Ambronay, de veiller à un phasage de la construction des parcelles disponibles.

2- Le Président rappelle que le thème de l'habitat locatif, notamment social, fait l'objet d'un paragraphe spécifique au sein du Schéma Directeur / SCOT (page 25 du rapport).

Il est ainsi mentionné que « lors de la modification ou de la révision des PLU, les communes ou les intercommunalités compétentes, réserveront des terrains à la construction de logements locatifs sociaux » et que « l'ambition serait d'atteindre partout une proportion de 10 % de ces logements d'ici 2020, par constructions neuves ou réhabilitation »

Or il a été constaté que ce thème n'est pas abordé. Il aurait été souhaitable que l'étude du PLU donne lieu à un état du parc locatif notamment social existant et que soient précisés si besoin les moyens mis en œuvre pour atteindre l'objectif de 10 % de logements locatifs sociaux.

3- La zone d'activités « Aux Piques » et celle des Blanchères (à caractère mixte) relèvent du niveau 4 de la hiérarchie introduite par le SCOT BUCOPA. Elles sont donc destinées à des entreprises locales, de petite taille ne générant pas de nuisances.

Le Président rappelle que le Schéma Directeur / SCOT Bugey Côtière Plaine de l'Ain précise en page 23 de son rapport un certain nombre de dispositions relatives aux zones d'activités de niveau 4.

Il suggère que l'urbanisation à des fins économiques de ces zones ne donne pas lieu à une commercialisation tous azimuts. Il est important que leur urbanisation se fasse par phases successives, progressivement et en épaisseur.

Le Président, par ailleurs souligne qu'en raison du caractère patrimonial du centre-village et de la localisation de ces zones d'activités à l'entrée sud du village, il est souhaitable que la municipalité apporte une attention particulière au paysagement de l'ensemble ainsi qu'à l'architecture des bâtiments qui s'y localisent et plus globalement à la bonne inscription paysagère de tout aménagement.

4- Le Président attire l'attention de la municipalité d'Ambronay sur le fait que seule la zone 1AUxa (située au lieu dit « Champ forêt » plus connu sous le nom de rond point de l'aviation) est classée en niveau 2.

Il insiste aussi sur le fait que l'urbanisation de cette zone ne pourra se faire que dans les limites autorisées au schéma directeur / scot : la limite nord de la partie urbanisable étant fixée au chemin reliant la RN 75 à la RD 36 (orientation est-ouest)

Il serait donc souhaitable que la partie de la zone située au nord de cette limite fasse l'objet d'un autre classement.

5- Le Président souligne enfin la nécessité d'échelonner dans le temps l'urbanisation des parcelles encore disponibles situées en zone UC et celles situées en zone 1AU.

Sous condition de prise en compte des remarques précédemment énoncées principalement en matière de logements locatifs sociaux, le Président propose que le bureau rende un avis favorable au projet de PLU révisé de la commune d'Ambronay.

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

EMET un avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques énoncées aux 2 et 4 ci-dessus.

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

Le Président,