

Département de l'Ain

Arrondissement de Belley

Canton de Lagnieu

REPUBLIQUE FRANCAISE

Liberté, Egalité, Fraternité

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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
du Bureau du Comité Syndical  
**séance du 10 mai 2005**

**Objet de délibération :**  
Avis du Syndicat Mixte à l'égard du  
projet de révision simplifiée du PLU de  
Lhuis

Sont présents 10 membres sur 18 convoqués le 22 avril 2005,

Sont excusés :

Messieurs BANDERIER (C.C. du canton de Montluel) PAUCOD (C.C. Dombes, Bresse, Sud Revermont)  
PELLETIER et PIRALLA (C.C. de la Plaine de l'Ain), BERTHOU (C.C. de Miribel et du Plateau) et ORSET (C.C.  
Bugey Vallée de l'Ain)

- Le Président fait part de la sollicitation de l'avis du Syndicat Mixte par la commune de Lhuis dans le cadre de deux révisions simplifiées et d'une modification menées de manière concomitante.

Chacun des dossiers reçus par les services du Syndicat Mixte le 23 mars 2005 sont examinés séparément.

- Le Président informe que la révision est motivée par le souhait de la municipalité de transférer de NC en UA environ 9 200 m<sup>2</sup> de terrains à bâtir pour permettre la réalisation de constructions (sur un secteur de la commune nommé Vérizel).

Il fait informer que le PLU a été approuvé le 02 mars 2001.

- Il indique que le projet a fait l'objet d'une lecture par les services du Syndicat Mixte et appelle les remarques suivantes :

- 1- la présentation du dossier ne permet pas de saisir l'opportunité de la révision au regard du contexte local.  
Il aurait été judicieux de faire une brève présentation de la commune abordant plus particulièrement les sujets de la population, de la construction et de l'environnement socio-économique.  
En l'absence de ces éléments la justification de cette révision n'est pas évidente.
- 2- On ne peut pas intellectuellement dissocier cette révision de la révision n°1 par laquelle est prévu le passage de 7000 m<sup>2</sup> de terrain de la zone ND en zone UB  
La juxtaposition de 2 révisions simplifiées et d'une modification ne risque-t-elle pas de remettre en cause substantiellement le POS valant PLU qui a été approuvé en 2001 -antérieurement à l'approbation du SCOT- ?  
Une révision globale ne serait-elle pas plus opportune ? (elle permettrait de décliner les orientations du SCOT, notamment le principe de mixité).
- 4- Ce PLU ne déclinant pas les orientations du SCOT, n'est-il pas concerné par le dernier alinéa de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme qui oblige à une mise en compatibilité des PLU au terme d'un délai de trois ans ?
- 5- L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur pose la question de la cohérence de l'urbanisation à l'échelle de la commune.
- 6- L'ouverture à l'urbanisation de ces parcelles est de forme « en réseau » et ne respecte pas le principe de développement radio-concentrique (construction en épaisseur) affiché dans le SCOT.
- 7- Cette urbanisation est autorisée sans aucune condition d'inscription paysagère (or le site mérite une attention particulière).

Arguant du fait que la présente révision simplifiée ne respectant les préconisations du SCOT BUCOPA relatives au développement radioconcentrique, à l'urbanisation regroupée (zones urbaines bien délimitées), n'est donc pas compatible avec le dit SCOT,

**Le Bureau,**  
**Après en avoir délibéré,**  
**Par 8 voix et deux abstentions,**

**REND UN AVIS DEFAVORABLE** au projet de PLU révisé de la commune de Lhuis qui consiste à ouvrir à l'urbanisation le secteur dit En Vérizel

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

**Le Président,**