

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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
du Bureau  
séance du 03 novembre 2005

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

Sont présents 13 membres sur 18 convoqués le 07 octobre 2005,

Sont excusés :

M. BERTHOU (C.C. Miribel et du Plateau), MM. MARCOU et PIRALLA (C.C. de la Plaine de l'Ain), M. VIENOT (C.C. de Miribel et du Plateau), M. FERRY (C.C. Pont d'Ain, Priay, Varambon)

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

- Il présente les différents objectifs de cette révision tels que cités dans le PADD : protection du terroir agricole, prise en compte précise des risques et de l'environnement, respect des contraintes supracommunales, développement des équipements, arrêt du développement de la zone d'activités de la Croze au profit de sa requalification, volonté de garder à Loyettes l'esprit d'un « village » tout en favorisant le maintien sur place des jeunes (logements à prix raisonnable), amélioration de la circulation dans le bourg, limitation de l'extension de l'urbanisation (dans les limites du POS en vigueur) et protection des paysages et des secteurs à fort potentiel environnemental.

- Le Président souligne que le rapport de présentation fait référence au SCOT mais regrette que celle-ci n'apparaisse qu'à la fin du rapport sans détails et précisions.

Il aurait été bon de resituer les enjeux du SCOT et de rappeler les orientations et préconisations à décliner dans le PLU (routes vertes, principe de mixité de l'habitat tant en matière de formes que de produits...).

Il souligne que, pour la première fois, un rapport de présentation consacre un paragraphe à la politique de l'habitat de la commune.

La production de logements sociaux collectifs est envisagée de même qu'il est prévu d'encourager les lotisseurs privés à prévoir des logements individuels locatifs au sein de leur programme.

La commune affiche un objectif de 20 logements neufs par an dont 20 % (si possible) seraient des logements locatifs aidés. L'objectif quantitatif d'une cinquantaine de logements en 10 ans est affiché.

Le Président insiste sur l'intérêt d'un tel exercice.

- Le Président estime toutefois que deux remarques principales peuvent être formulées.

- L'une à trait à la croissance démographique : Le rapport de présentation indique qu'un objectif de construction de 20 logements par an est affiché ; avec une hypothèse de 2,7 personnes par logement, la croissance annuelle serait de 2,3 % alors que le SCOT fixe une croissance annuelle entre 1,61 et 1,95 %.

- L'autre a trait au principe de mixité (de formes et de produits) : il est regretté que l'ambition affichée n'ait pas donné lieu à l'élaboration d'orientations d'aménagement attachées aux différentes zones AU qui se caractérisent par leur surface importante.

Le chargé de mission précise que ne sont pas distinguées des zones 1AU et 2AU mais une zone AU stricte inconstructible dans le cadre du PLU dans l'attente d'un ou plusieurs équipements déterminants, et une zone AUB à vocation d'habitat et mixte qui n'est pas encore équipée ou insuffisamment équipée.

Les terrains de cette zone seront constructibles sous la condition qu'ils s'intègrent dans un aménagement cohérent et d'ensemble de la zone et que soient réalisés les équipements nécessaires à l'opération.

Compte-tenu de l'ambition de la commune en matière d'habitat locatif aidé, le chargé de mission indique qu'il peut être regretté que seul le site de Vers la Gabrotte soit identifié comme site susceptible de recevoir du logement locatif aidé.

Les zones AU devrait être concernées, et ce d'autant qu'en raison de leur surface (13,6 pour la zone AU stricte et 22,5 pour la zone AUb) elles se prêteront bien à une programmation d'habitat mixte.

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

- **DIT** regretter que des orientations d'aménagement relatives aux zones AU n'aient pas été rédigées (afin de favoriser la mixité de formes et de produits),
- **REND UN AVIS FAVORABLE** au projet de révision de la commune de LOYETTES sous condition de mentionner que l'urbanisation des zones AU se fera dans le respect des principes du SCOT en matière de mixité de formes et de produits;
- **INDIQUE** que le syndicat mixte BUCOPA portera un regard attentif lors de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU.

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

**Le Président,**