

Objet de délibération :
Avis du Syndicat Mixte à l'égard du
projet arrêté du PLU de Sainte-Julie

Sont présents 11 membres convoqués le 10 juillet 2007,

Sont excusés :

M. BOUCHON (C.C. de la vallée de l'Albarine) et M. PIRALLA (C.C. de la Plaine de l'Ain)

- Le Président fait part de la sollicitation, par la commune de SAINTE-JULIE, de l'avis du syndicat mixte dans le cadre de la révision de son PLU.
- Il informe que le projet de PLU a été arrêté le 18 juillet 2007, et reçu au syndicat mixte le 27 juillet 2007.

Contexte

- Le Président souligne que la mise en révision a été engagée en octobre 2001. Il fait part aux membres du Bureau des motivations de la révision énoncées par la municipalité :
 - Redynamiser le village,
 - Prévoir l'amélioration de certains équipements,
 - Modifier le règlement sur certains points et ...
 - ...Reconsidérer certaines limites du plan de zonage dans le respect des préconisations de la DTA et du SCOT.
- Le Président informe que le chargé de mission du syndicat a participé, aux côtés des représentants de l'antenne Bugey Côtière de la Plaine de l'Ain de la DDE, à une séance de travail spécifique préalablement à l'arrêt du projet de PLU. Cette dernière a permis d'identifier les points du projet qui étaient susceptibles d'être remis en cause pour un motif d'incompatibilité.
- Il fait part du souci affirmé du Maire de produire un projet de PLU arrêté compatible avec le SCOT, de respecter ainsi les orientations et préconisations des documents d'urbanisme supérieurs ainsi que les principes des lois génériques.
- Le Président indique que les services du syndicat ont procédé à l'analyse du document.

La référence au SCOT.

- Le Président informe que la lecture détaillée du projet a permis de constater que les préconisations du SCOT BUCOPA sont présentées dans un paragraphe spécifique.
Certains principes du SCOT sont rappelés dans le PADD.

La prise en compte des préconisations.

Le Président indique que plusieurs thèmes qui font l'objet de préconisations précises du SCOT sont repris dans le PLU.

- Population et démographie

- L'objectif de population à l'horizon 2017 est fixé à (environ) 1 000 habitants, soit une croissance annuelle moyenne de 1,88 % et une mise sur le marché de 50 à 60 logements supplémentaires.

- Habitat

- Les principes de construction plus regroupée contenu dans le SCOT induit une réflexion en matière de COS (plus élevé dans certaines zones) et d'ouverture progressive à l'urbanisation de nouvelles zones.
- Le principe de mixité de formes et de produits est repris dans le rapport de présentation ainsi que le PADD, et donnent lieu à une déclinaison réglementaire dans les orientations d'aménagement attachées au secteur dit du Petit Varin et dans le règlement (COS qui tient compte de la nécessité d'introduire de la densité).

- Développement économique

- Les règles relatives à la ZAC du PIPA sont bien retranscrites dans le PLU.

Le quai de transfert et le hangar de stockage des boues de la station d'épuration de Lagnieu ont fait l'objet d'un zonage spécifique.

Le Président indique que le PLU rend possible une extension de la carrière existante qui nécessitera un suivi de la part du syndicat mixte.

- Protection des milieux naturels et agricoles

- L'espace agricole fait l'objet d'une protection maximale et des coupures vertes et des vues sur le village sont préservées.

Les remarques

Le Président souligne que le PLU proposé préserve l'avenir, n'obère pas le futur communal et une organisation urbaine cohérente et réfléchie de la commune, mais ne laisse pas beaucoup de place à la démarche de projet urbain.

Le Bureau,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité des membres présents,

- REND UN AVIS FAVORABLE au projet de PLU arrêté de la commune de Sainte-Julie, dans sa version arrêtée le 18 juillet 2007.

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

Pour copie conforme

Le Président,