

**Objet de délibération :**  
**Avis sur le projet de PLU arrêté de**  
**Saint-Denis-en-Bugey**

Sont présents 13 membres, convoqués le 24 septembre 2009.

Sont excusés :  
Messieurs BERTHOLET – GREFFET et RAMEL

La Présidente fait part de la sollicitation de l'avis du syndicat mixte par la commune de Saint-Denis-en-Bugey dans le cadre de la révision de son PLU prescrite le 6 juillet 2006.

Elle précise que le projet de PLU a été arrêté le 16 juillet 2009 et que le syndicat mixte a reçu pour avis le dossier, le 27 juillet 2009.

Elle informe par ailleurs qu'au cours de ces 3 années, le syndicat mixte a été particulièrement bien associé à la procédure d'élaboration de ce PLU.

### **Contenu du projet de PLU**

- La Présidente informe que la lecture détaillée de ce projet de PLU a permis de relever que la compatibilité avec le SCOT BUCOPA et le schéma de secteur d'Ambérieu-en-Bugey est citée comme l'un des objectifs prioritaire de cette révision.

Les préconisations du SCOT et du schéma de secteur sont d'ailleurs rappelées dans un chapitre spécifique du rapport de présentation.

En outre, les cinq orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues dans le PADD ont pour cadre de référence le schéma de secteur d'Ambérieu-en-Bugey :

- 1- Conserver les équilibres actuels entre l'occupation humaine et les espaces naturels
- 2- Maîtriser et organiser le développement urbain
- 3- Prévoir les équipements publics pour réorganiser certains quartiers, créer des liaisons inter quartiers et traiter les espaces publics
- 4- Préserver les espaces agricoles
- 5- Préserver les espaces et ressources naturelles et les paysages

### **- Population et démographie**

L'orientation 1 du PADD affiche les objectifs démographiques du schéma de secteur comme cadre au développement urbain de la commune. En outre, la Présidente remarque que le projet de PLU a pris soin d'actualiser les chiffres de la population au dernier recensement officiel.

### **- Besoin en logement et consommation foncière**

La Présidente rappelle que le nombre global de logements à créer et leur répartition sont présentés conformément aux prescriptions du schéma de secteur. La commune entend en effet :

- Poursuivre l'effort en matière d'offre de logements locatifs.
- Réhabiliter et renouveler le tissu urbain.
- Construire de façon plus regroupée.
- Calibrer le développement de l'urbanisation en cohérence avec les orientations du schéma de secteur.

La nécessité de circonscrire les nouvelles constructions à l'enveloppe urbaine existante, en fixant des limites intangibles à celles-ci est bien rappelée.

En outre, la Présidente fait remarquer que la commune de Saint-Denis-en-Bugey s'inscrit réellement dans une politique volontariste en matière de création de logements qui vont dans certain cas au-delà des prescriptions du schéma de secteur à travers notamment des orientations d'aménagements de qualité sur les zones AU.

Enfin, les capacités foncières globales retenues (U et AU) sont inférieures à ce que prévoit le Schéma de secteur (7.7 ha au lieu de 10.6 ha) car ont été intégrées les constructions réalisées entre 2005 et 2009.

#### **- Habitat**

Les principes de mixité de formes et de produits sont repris dans le rapport de présentation ainsi que le PADD, et donnent lieu à une déclinaison réglementaire dans les orientations d'aménagement ou le plan de zonage. L'obligation de mixité du parc est traitée à travers les orientations d'aménagement des zones 1 AU dans lesquelles est décliné un pourcentage précis de logements sociaux à prévoir.

#### **- Protection des milieux naturels et agricoles et du patrimoine bâti**

Ce sujet donne lieu à des déclinaisons spécifiques dans le PLU : la préservation des espaces agricoles et des espaces naturels est rappelée dans le PADD et fait l'objet d'une attention toute particulière à travers les principes suivants :

- Garder des paysages ruraux dégagés
- Préserver « l'entonnoir » de la vallée de l'Albarine
- Préserver les coteaux de toute urbanisation et valoriser le site de la Tour.

Ces principes trouvent leur traduction notamment à travers les dispositions du règlement et du zonage définis dans ce projet de PLU que l'on peut qualifier de volontariste.

#### **Les remarques**

Le Président souligne cependant que :

- Les données dans le rapport de présentation concernant le SCOT BUCOPA sont erronées.
- Les chiffres des superficies des zones manquent de précision et de clarté notamment en ce qui concerne les surfaces agricoles.

La Présidente soumet aux membres du bureau présents, le projet de PLU arrêté de Saint-Denis-en-Bugey,

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

- **REND UN AVIS FAVORABLE** au projet de PLU de Saint-Denis-en-Bugey arrêté le 16 juillet 2009.

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

**La Présidente,  
Jacqueline SELIGNAN**