

**Objet de délibération :**  
Avis du Syndicat Mixte sur la  
modification du PLU de Miribel

Sont présents 08 membres, convoqués le 26 mars 2010.

Sont excusés :

Messieurs BOUCHON – PROTIERE - ORSET – FERRY – BERTHOU – DUSSERT et Madame EXPOSITO

La Présidente fait part de la sollicitation de l'avis du syndicat mixte par la commune de Miribel dans le cadre de la modification de son PLU.

Elle rappelle que le PLU de Miribel a été approuvé le 3 juillet 2007 et avait reçu un avis favorable du syndicat mixte BUCOPA le 23 janvier 2007.

Cette modification a pour objet l'ouverture à l'urbanisation de la zone d'activités dites des Echets au lieu dit « Champaye de Rosarge » classée de niveau 2 dans la hiérarchie des zones d'activités économiques définie dans le SCOT BUCOPA.

Les modifications nécessaires qui en découlent concernent :

- La modification du plan de zonage avec la création secteur 1 AUX au lieu de la zone 2 AUX
- La définition d'un projet urbain d'ensemble
- Le complément du règlement des zones 1 AU par les spécificités du secteur 1 AUX

Elle précise que l'extension de cette zone économique est située sur le plan du SCOT à l'ouest des Echets, mais que lors de l'élaboration de son PLU la commune de Miribel avait sollicité et obtenu du syndicat mixte BUCOPA la possibilité de diviser cette extension sur deux zones : l'une à l'est au lieu dit de « Follousses » et l'autre à l'ouest au lieu dit « Champaye de Rosarge ».

Elle rappelle que la création ou l'extension de zones d'activités de niveau 2 doit faire l'objet d'un projet urbain d'ensemble présentant :

- Un diagnostic du site : atouts et contraintes
- La vocation donnée : types d'activités accueillies
- Un schéma d'aménagement et d'organisation d'ensemble
- La gestion technique de la zone : réseaux
- La justification quantitative des espaces consommés
- Le rythme de développement de la zone
- Les conditions et l'organisation de leur desserte
- Le cadre juridique de la réalisation du projet : MO, procédure d'urbanisme, financements
- Le programme de commercialisation

La Présidente présente aux membres du Bureau le projet urbain d'ensemble de la zone « Champaye de Rosarge » qui conditionnera l'ouverture à l'urbanisation de cette zone d'activités d'une surface totale de 3.7 hectares.

Considérant que ce projet de modification du PLU de Miribel :

- Ne présente pas d'éléments d'incompatibilité avec le SCOT
- Ne touche pas à l'économie générale du PADD
- N'a pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone naturelle ou agricole
- Ne comporte pas de risques graves de nuisances

**Le Bureau,**

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

**- REND UN AVIS FAVORABLE** au projet de révision de modification du PLU de la commune de MIRIBEL, approuvé le 3 juillet 2007.

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

**La Présidente,**

Département de l'Ain

Arrondissement de Belley

Canton de Lagnieu

REPUBLIQUE FRANCAISE

Liberté, Egalité, Fraternité

SYNDICAT MIXTE

BUGEY COTIERE PLAINE DE L'AIN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

du Bureau

Séance du 1er avril 2010

**Objet de délibération :**  
Avis du Syndicat Mixte sur la  
révision simplifiée n°2 PLU de  
Miribel

Sont présents 08 membres, convoqués le 26 mars 2010.

Sont excusés :

Messieurs BOUCHON – PROTIERE - ORSET – FERRY – BERTHOU – DUSSERT et Madame EXPOSITO

La Présidente fait part de la sollicitation de l'avis du syndicat mixte par la commune de Miribel dans le cadre de la modification de son PLU.

Elle rappelle que le PLU de Miribel a été approuvé le 3 juillet 2007 et avait reçu un avis favorable du syndicat mixte BUCOPA le 23 janvier 2007.

Elle précise que l'extension de cette zone économique est située sur le plan du SCOT à l'ouest des Echets, mais que lors de l'élaboration de son PLU la commune de Miribel avait sollicité et obtenu du syndicat mixte BUCOPA la possibilité de diviser cette extension sur deux zones : l'une à l'est au lieu dit de « Folliouses » et l'autre à l'ouest au lieu dit « Champaye de Rosarge ».

Cette procédure de révision simplifiée a pour objet l'ouverture à l'urbanisation de la zone d'activités dites des Echets au lieu dit de « Folliouses » classée de niveau 2 dans la hiérarchie des zones d'activités économiques définie dans le SCOT BUCOPA.

Elle explique que la procédure de révision simplifiée a été retenue car le projet urbain remet en cause la bande inconstructible de 100 mètres le long des autoroutes prévue par l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme (amendement Dupont).

Les modifications nécessaires qui en découlent concernent :

- La modification du plan de zonage avec :
  - La création secteur 1 AUX au lieu de la zone 2 AUX
  - L'identification des boisements au titre de l'article L 123-1-7 du code de l'urbanisme
  - Le calage de la zone 1 AUX par rapport à la zone A limitrophe
- La définition d'un projet urbain d'ensemble
- Le complément du règlement des zones 1 AU par les spécificités du secteur 1 AUX

Elle rappelle que la création ou l'extension de zones d'activités de niveau 2 doit faire l'objet d'un projet urbain d'ensemble présentant :

- Un diagnostic du site : atouts et contraintes
- La vocation donnée : types d'activités accueillies
- Un schéma d'aménagement et d'organisation d'ensemble
- La gestion technique de la zone : réseaux
- La justification quantitative des espaces consommés
- Le rythme de développement de la zone
- Les conditions et l'organisation de leur desserte
- Le cadre juridique de la réalisation du projet : MO, procédure d'urbanisme, financements
- Le programme de commercialisation

La Présidente présente aux membres du Bureau le projet urbain d'ensemble de la zone de « Folliouses » qui conditionnera l'ouverture à l'urbanisation de cette zone d'activités d'une surface totale de 2.5 hectares.

Considérant que ce projet de révision simplifiée du PLU de Miribel :

- Ne présente pas d'éléments d'incompatibilité avec le SCOT
- Ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD
- Présente un intérêt général pour la commune en donnant la possibilité d'accueillir près de 400 emplois sur ce site
- Ne comporte pas de risques graves de nuisances

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

**- REND UN AVIS FAVORABLE** au projet de révision simplifiée n° 2 du PLU de la commune de MIRIBEL, approuvé le 3 juillet 2007.

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

**La Présidente,**