

Objet de délibération :
Avis du Syndicat Mixte sur le projet
de PLU arrêté de Saint-Jean-le-Vieux

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 SAINT-JEAN-LE-VIEUX dans le cadre de la révision de son PLU.

Elle précise que la révision du PLU a été prescrite par délibération en date du 09 novembre 2001, et qu'il s'agit du deuxième projet de PLU arrêté qui est soumis pour avis au syndicat mixte du SCOT.

En effet elle rappelle que par délibération en date du 25 mai 2009, le projet de PLU arrêté le 12 mars 2009 avait reçu un avis défavorable du syndicat mixte BUCOPA.

Préalablement, elle souhaite informer les membres du bureau qu'un travail approfondi a été réalisé au cours de cette année écoulée entre la commune de Saint-Jean-le-Vieux, les services de l'Etat et du syndicat mixte BUCOPA pour arriver à un document répondant aux objectifs et préconisations du SCOT BUCOPA.

La Présidente présente ensuite l'analyse du dossier, elle souligne en premier lieu que sur la forme le document a été entièrement revu et mis à jour.

Elle note par ailleurs que le document fait référence aux principes et préconisations du SCOT et que l'ensemble des motifs d'incompatibilité avec le SCOT soulevés dans le 1^{er} arrêt projet ont été modifiés :

- Les zones 1AU des hameaux d'Hauterive et Secheron ont été réduites de manière significative afin de répondre aux principes d'urbanisation « regroupée autour et au cœur des villages et hameaux existants » préconisés par le SCOT et de privilégier l'occupation des « dents creuses », la réutilisation de bâtiments vacants, les constructions en continuité avec le bâti existant et les formes de développement urbain de type radio concentrique.
- Les zones Nh ont été circonscrites autour du bâti existant et une dénomination Nhj a été créée afin de permettre l'extension mesurée du bâti existant en zone naturelle tout en interdisant le changement de destination.
- L'extension de la zone UX au nord de la commune sur la RD 36, définie comme une route verte au SCOT, fait l'objet d'une orientation d'aménagement qui garantit le développement limité et circonscrit de cette zone ainsi que la qualité architecturale et l'insertion paysagère de ces futures constructions en entrée de village.
- Les orientations d'aménagement de l'ensemble des zones 1 AU ont été retravaillées afin de garantir une meilleure organisation interne du village et une mixité de formes et de produits en matière d'habitat.

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

- **REND UN AVIS FAVORABLE** au projet de PLU arrêté le 12 mars 2010 de la commune de SAINT-JEAN-LE-VIEUX.

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

La Présidente,

Objet de délibération :
Avis du Syndicat Mixte sur la
modification du PLU de Saint-Eloi

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 Saint-Eloi dans le cadre de la modification de son PLU.

Etant elle-même maire de cette commune, madame la Présidente se retire de la salle de même que Monsieur Jean-Luc RAMEL maître d'œuvre de cette modification.

Elle laisse le soin à Monsieur Olivier PREMILLIEU, chargé de mission au SCOT BUCOPA de présenter le dossier aux élus.

Cette modification concerne :

1- Le règlement :

- Plusieurs éléments du règlement pour encourager l'implantation de dispositifs permettant la production d'énergies renouvelables
- Modification des règles de recul des constructions de façon à favoriser la densification en zones urbaines
- Modification du COS en zone 1 AU à 0.3

2- L'orientation d'aménagement des zones 1AU1 et 1AU2

- Définition de deux secteurs A et B sur la zone 1 AU1 qui permettront une urbanisation en deux phases
- Mise en place d'une servitude d'urbanisme au titre de l'article L123.1°16 qui permet de garantir la construction de 20 % de logements locatifs aidés
- Précision en matière d'implantation des voiries, espaces verts et zones tampon entre le bâti

3- Le plan de zonage

- Transfert de 1.32 ha de la zone U au secteur Ua pour affirmer la centralité du bourg
- Création d'ER pour élargissement ou création de voirie en rapport avec l'ouverture à l'urbanisation des deux zones

1AU

4- la mise à jour de la carte de morphologie naturelle issue du rapport de présentation

- Actualisation de la localisation des sièges agricoles

Considérant que ce projet de modification du PLU de Saint-Eloi :

- 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 SAINT-ELOI, approuvé le 2 février 2007.

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

Pour copie conforme

La Présidente,

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

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 Béligneux dans le cadre de la modification de son PLU.

Elle présente en détail l'objet de cette modification qui concerne :

1- La modification du périmètre de protection de l'usine ARKEMA

La Présidente explique que cette modification a pour objet la prise en compte du nouveau périmètre d'étude du futur PPRT. Elle rappelle en effet qu'un arrêté préfectoral en date du 13 août 2009 a défini un nouveau périmètre autour de l'usine ARKEMA de Balan plus réduit et qui offre de nouvelles possibilités d'urbanisation pour la commune de Béligneux.

En effet, une partie du territoire de la commune n'étant plus concernée par les risques de cette usine, les restrictions d'urbanisme en vigueur peuvent être levées via une procédure de modification.

2- La modification du règlement permettant :

↳ La construction d'un EHPAD

↳ La réalisation d'une halte garderie sur un terrain militaire

↳ D'apporter des précisions sur la réalisation d'aménagements de sécurité

Considérant que ce projet de modification du PLU de Béligneux :

- 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 BELIGNEUX, approuvé le 7 mars 2005.

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
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 «Folliousses » 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 « Folliousses » 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 « Folliousses » 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 « Folliousses » 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,