

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 11 octobre 2012

**Objet de délibération :**

Avis du Syndicat Mixte à l'égard du projet arrêté du PLU de Saint-Maurice-de-Gourdans

Sont présents 9 membres convoqués le 28 septembre 2012

Sont excusés : Jean-Luc ORSET, Jean-Luc RAMEL, André FERRY, Josiane EXPOSITO et Pascal PROTIERE.

La Présidente fait part de la sollicitation, par la commune de SAINT-MAURICE-DE-GOURDANS, de l'avis du syndicat mixte dans le cadre de la révision de son PLU. Elle informe que le projet de PLU a été arrêté le 24 mai 2012 et reçu au syndicat mixte le 12 juillet 2012.

**Contenu du projet de PLU**

La présidente souhaite préciser au préalable que le SCOT est présenté de manière complète dans le rapport de présentation, et la mise en compatibilité est affichée comme l'un des objectifs prioritaires de la révision du PLU. Par ailleurs, les dispositions et prescriptions du SCOT s'appliquant à la commune sont bien reprises et trouvent leur traduction dans les différentes pièces réglementaires du document.

Elle note enfin que sur le fond comme sur la forme, ce projet de PLU arrêté est particulièrement bien présenté, de manière claire et didactique, il donne à sa lecture une idée précise du projet urbain de la commune et des moyens mis en œuvre pour l'accomplir.

**- Objectifs démographiques**

La présidente indique qu'en termes d'objectifs démographiques, la commune de Saint-Maurice-de-Gourdans fait le choix de maîtriser au plus juste sa croissance puisqu'elle souhaite une hausse modérée de 1,61 % par an pour atteindre 3000 habitants environ d'ici 2025. Ainsi, la commune prévoit de rester dans les objectifs fixés par le SCOT malgré la très forte croissance observée ces vingt dernières années.

**- Préservation des paysages et urbanisation**

La volonté exprimée clairement dans le PADD est de redimensionner au plus juste les capacités foncières avec le niveau de population souhaité. Le projet de PLU arrêté ajuste ainsi les réserves foncières constructibles et redéfinit les temporalités d'urbanisation du territoire.

Cet objectif se traduit par la suppression de 29 ha de zones futures d'urbanisation. En outre, le PLU n'ouvre pas de nouveaux secteurs à urbaniser à court terme. En effet, l'espace urbain dispose aujourd'hui de potentialités non négligeables, la mobilisation de ces espaces est prioritaire pour la commune.

Concernant la préservation des paysages, le projet de PLU arrêté fait le constat d'une banalisation des paysages causée par une urbanisation importante et non maîtrisée au cours de ces trente dernières années. Là encore les mesures de protection qui s'imposent trouvent leur traduction dans le document à travers notamment

la mise en œuvre de l'article L.123-1-5 7° ou les études pré opérationnelles d'aménagement prévues dans le cadre du réaménagement du centre bourg.

### **- Habitat et formes urbaines**

Le projet de PLU affiche la volonté de rééquilibrer le développement de la commune vers une offre de logements diversifiée répondant à l'ensemble de la demande. Le modèle d'urbanisation suit depuis les années 1970 un développement mono spécifique au profit de la maison individuelle. La commune a conscience qu'un rééquilibrage est nécessaire pour un développement harmonieux et durable de la commune.

Dans cette perspective, la présidente fait remarquer que la commune s'engage dans une politique particulièrement volontariste puisque des servitudes de mixité sociale sont imposées sur les secteurs à urbaniser et sur toutes les nouvelles opérations à partir de 4 logements.

En termes d'organisation urbaine, la commune inscrit son projet de PLU dans les objectifs et recommandations du SCOT qui préconisent de traduire localement le principe de regroupement et de densification de l'urbanisation autour et au cœur des noyaux existants.

En effet, la commune souhaite désormais organiser son développement à travers trois points d'appui constitués du centre existant et de deux futurs secteurs d'urbanisation en continuité immédiate. Il s'agit de densifier le centre bourg de manière à en faire un véritable centre de gravité.

Afin de formaliser ce projet ambitieux, la commune a par ailleurs lancé en parallèle de l'élaboration du projet de PLU des études pré opérationnelles d'aménagement.

La présidente souligne auprès des membres du bureau la pertinence de cette approche qui devrait servir d'exemple sur le territoire.

### **- Protection des milieux naturels et agricoles**

Les richesses naturelles et paysagères ainsi que les inventaires nationaux ont bien été pris en compte. En outre, l'étude d'incidence Natura 2000 démontre que le PLU n'a pas d'incidences néfastes sur la protection des espèces présentes sur les différents sites classés Natura 2000, mais qu'au contraire, ce projet de PLU, par la limitation forte des futures zones d'urbanisation est plus favorable que le précédent POS.

En outre, la nouvelle STEP est largement dimensionnée pour répondre au besoin de traitement des eaux dans le cadre de la croissance démographique envisagée à horizon 2025.

Concernant la protection des espaces agricoles, le projet de PLU fait le constat d'une fragilisation croissante de cette activité due en grande partie au modèle d'urbanisation linéaire qui a concouru à une fragmentation du terroir et à un recul significatif de la SAU susceptibles de menacer la fonctionnalité des exploitations.

Le PLU a pour objectif d'affirmer la vocation agricole de la commune, de pérenniser les entités agricoles par un zonage clair en stoppant le mitage et l'étalement urbain et affiche une volonté effective de stopper l'hémorragie de l'urbanisation des terres agricoles. Dans ce cadre la présidente fait remarquer que près de 30 ha de zones 2NA sont définitivement rendues à l'agriculture.

### **- Développement économique**

Le projet de PLU précise que la commune n'a pas prévu d'étendre sa zone d'activités située au hameau de Pollet. Elle fait ainsi le choix de s'inscrire dans une logique de solidarité intercommunale qui privilégie le développement des ZA à cette échelle. Cependant à la lecture de l'ensemble des pièces du dossier et notamment des documents graphiques, on constate qu'il y a contradiction entre l'argumentaire développé page 100 du rapport de présentation sur la limitation de l'ouverture à l'urbanisation de la zone UX et la surface qui est finalement retenue au plan de zonage. L'explication vient du fait qu'en réalité cette zone de 12 ha est au  $\frac{3}{4}$  déjà occupée et qu'effectivement il ne reste que 4 ha de disponible.

Pour une meilleure compréhension du document, la présidente demande que le rapport de présentation ainsi que les pièces graphiques du dossier soient mis à jour à l'issue de l'enquête publique.

**- Améliorer les déplacements et anticiper les infrastructures de transport**

La présidente souligne enfin que l'objectif de réduire les flux automobiles en encourageant les modes de déplacements alternatifs, est décliné à travers le développement d'itinéraires de déplacement doux intégré dans les orientations d'aménagement.

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

**-REND UN AVIS FAVORABLE** au projet de PLU de la commune de Saint-Maurice-de-Gourdans, arrêté le 24 mai 2012.

- **SOULIGNE** qu'à travers ce projet de PLU particulièrement bien présenté, clair et didactique on perçoit un projet ambitieux en matière d'aménagement et d'urbanisme, et sur certains aspects innovants illustrés notamment par les études pré opérationnelles d'aménagement menées en parallèle ayant pour objectif la déclinaison des OAP pour l'aménagement futur du centre bourg.

- **FELICITE** la commune de Saint-Maurice-de Gourdans pour la qualité du travail effectué.

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

**La Présidente,  
Jacqueline SELIGNAN**

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 11 octobre 2012

**Objet de délibération :**  
Avis du Syndicat Mixte sur le projet de  
de PLU arrêté d'Ambronay

Sont présents 9 membres convoqués le 28 septembre 2012

Sont excusés : Jean-Luc ORSET, Jean-Luc RAMEL, André FERRY, Josiane EXPOSITO  
et Pascal PROTIERE

La Présidente fait part de la sollicitation, par la commune d'AMBRONAY, de l'avis du syndicat mixte dans le cadre de la révision de son PLU. Elle informe que le projet de PLU a été arrêté le 20 juin 2012 et reçu au syndicat mixte le 24 juillet 2012.

Elle rappelle enfin que la commune d'AMBRONAY fait partie du Schéma de secteur d'Ambérieu-en-Bugey approuvé le 31 mars 2006, et que par conséquent ce projet de PLU arrêté doit être compatible avec ce document.

### **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 prioritaires de la révision et affichée dès les premières pages du rapport de présentation et trouvent généralement leur traduction dans les pièces règlementaires du dossier.

#### **- Population et démographie**

Atteindre des objectifs démographiques en phase avec le Schéma de Secteur fait partie des objectifs prioritaires fixés dans le PADD.

Ambronay souhaite en effet s'inscrire dans un développement maîtrisé pour atteindre une population d'environ 2 800 habitants en 2020 : conforme aux exigences du schéma de secteur. Les données démographiques ont par ailleurs été actualisées au dernier recensement. Les objectifs de croissance démographique fixés par le schéma de secteur déterminent le projet de PLU de la commune d'Ambronay

#### **- 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 pour ce qui concerne les zones AU.

Elle souligne en outre que la diversité de l'offre de logements ainsi que la nécessité de construire de façon plus regroupée sont rappelées pour l'ensemble des zones urbanisables dans le PLU, conformément aux prescriptions du schéma de secteur.

Cependant, une incohérence entre le nombre de logements déjà réalisés entre 2006 et aujourd'hui 50 dénombrés dans le PADD (p.5) et 128 dans le rapport de présentation (p.108) mérite d'être corrigée.

Concernant les logements locatifs aidés, ils représentent aujourd'hui 7.5 % du parc des résidences principales. La commune précise qu'elle souhaite poursuivre la mixité de son offre de logements. Dans ce cadre, on peut s'étonner que le projet de PLU arrêté ne fasse nullement référence à l'opération au centre du village prévoyant 15 logements aidés et la réorganisation du centre urbain.

Les prévisions de consommation foncière par rapport au nombre de logements prévus sont compatibles avec le schéma de secteur. Ces projections ayant été établies en prenant en compte les chiffres du dernier recensement de population et du nombre de logements réalisés entre 2006 et aujourd'hui ainsi qu'une proportion de 60% de logements individuels purs et de 40 % de logements groupés ou collectifs comme le prévoit le schéma de secteur.

Les zones d'urbanisation prévues en dehors du bourg ont été supprimées au profit de zones d'urbanisation dans le centre bourg et dans son prolongement. Les capacités résiduelles en zone U ont en outre été clairement évaluées.

#### **- Préservation des paysages**

Les enjeux paysagers définis dans le schéma de secteur sont certes bien repris et font l'objet d'une traduction dans les enjeux définis dans le PADD.

La présidente souligne par ailleurs la qualité de l'étude paysagère présentée dans le projet de PLU qui est à la hauteur des enjeux paysagers que l'on observe sur cette commune au patrimoine naturel et architectural exceptionnel.

Cependant les membres du Bureau regrettent que les éléments de paysage qui font pourtant l'objet d'un inventaire dans le rapport de présentation (p.74) ne fassent pas l'objet de protection au titre du L.123.1-5-7.

#### **- Protection des milieux naturels et agricoles**

La préservation des espaces agricoles et des espaces naturels est rappelée dans le PADD et fait l'objet d'une attention toute particulière. La nécessité de circonscrire les nouvelles constructions aux secteurs déjà urbanisés et notamment au bourg centre, en fixant des limites intangibles à celles-ci est bien rappelée.

En matière de protection des milieux naturels, le projet de PLU arrêté fait l'inventaire exhaustif des secteurs à protéger et prend en compte les corridors écologiques tels que définis dans le schéma de secteur.

Cependant, la présidente rappelle que la protection des zones de captage en eau potable fait partie des prescriptions inscrites dans le schéma de secteur. La protection de la ressource en eau est en effet érigée comme enjeu déterminant pour le territoire autour d'Ambérieu-en-Bugey. Il est précisé notamment que les mesures qui s'imposent pour protéger les puits d'alimentation en eau potable doivent être respectées.

Or, le rapport de présentation fait état d'analyses réalisées par la DDASS ayant relevé des taux de pesticides (atrazine et dérivés), souvent supérieurs aux normes autorisées. De plus, il est précisé que des risques importants de pollution de l'eau captée par des produits phytosanitaires liés à la culture intensive, dans l'environnement proche des puits persistent.

Dans ce cadre, les membres du bureau demandent que le rapport de présentation précise si toutes les dispositions relevant du code de l'urbanisme ont été mises en œuvre pour pallier ce risque de pollution. En d'autres termes de justifier plus précisément le zonage autour du puits de captage et son règlement. Par ailleurs, il serait opportun de préciser que la DUP réglementant les activités dans les différents périmètres réglementaires autour du puits de captage est toujours en cours d'élaboration et non opposable.

#### **- Développement économique**

##### **L'exploitation de granulats :**

La création d'une zone Ab destinée à prévoir l'extension des zones d'extraction de granulats sur la partie nord-ouest de la « zone agricole à maîtriser » peut paraître contradictoire avec les objectifs de protection affichés dans le schéma de secteur. Cependant, il faut noter que la commune d'Ambronay prend le parti dans ce projet de PLU arrêté, de rationaliser l'exploitation en regroupant les sites sur un secteur prédéfini.

Ce choix concerté avec l'ensemble des acteurs au niveau communal doit permettre in fine de limiter le mitage des terres agricoles et de garantir la pérennité des exploitations. En outre, il faut noter que lors de

l'élaboration du schéma de secteur, les exploitations de carrières déjà existantes sur ce secteur n'avaient pas été recensées.

Les membres du bureau constatent que l'activité de carrière est une activité économique prépondérante sur la commune, le projet de PLU arrêté l'a traitée comme telle. Ils reconnaissent à ce projet de PLU le mérite d'avoir planifié et anticipé les futures zones d'extraction.

Ils demandent cependant qu'un zonage différencié soit réalisé sur ce périmètre délimitant :

- Les carrières en cours d'exploitation
- Les secteurs en plan d'eau ou en cours de réaménagement (post exploitation)
- Les secteurs actuellement cultivés destinés à terme à l'extension des carrières

Par ailleurs la présidente rappelle que la destination future du camp militaire de l'ESCAT est désormais encadrée par le SCOT BUCOPA qui a fait l'objet d'une modification spécifique à ce sujet. Elle demande à ce que le projet de PLU fasse référence à ces nouvelles dispositions dans l'ensemble des pièces du dossier.

Concernant les implantations commerciales sur la commune, la présidente demande que le projet de PLU fasse référence expressément au DAC opposable. Elle regrette par ailleurs que le projet d'implantation d'une supérette qui s'inscrit dans un projet valorisant, de réorganisation et de structuration d'un nouveau pôle commercial en cœur de village ne soit pas abordé dans le dossier.

Elle souhaite enfin que soit réétudiée la possibilité d'implantation de commerces dans la zone UXm en entrée sud de la commune comme le permet le règlement.

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

- **REND UN AVIS FAVORABLE** au projet de PLU arrêté d'AMBRONAY
- **DEMANDE** que les remarques formulées dans cet avis soient prises en compte à la suite de l'enquête publique.

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

**La Présidente,  
Jacqueline SELIGNAN**

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 11 octobre 2012

**Objet de délibération :**  
Avis du Syndicat Mixte à l'égard du  
projet arrêté du PLU de Jujurieux

Sont présents 9 membres convoqués le 28 septembre 2012

Sont excusés : Jean-Luc ORSET, Jean-Luc RAMEL, André FERRY, Josiane EXPOSITO  
et Pascal PROTIERE

La Présidente fait part de la sollicitation, par la commune de JUJURIEUX, de l'avis du syndicat mixte dans le cadre de la révision de son PLU. Elle informe que le projet de PLU a été arrêté le 27 juin 2012 et reçu au syndicat mixte le 20 août 2012.

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

La présidente souhaite préciser au préalable que le SCOT est présenté de manière complète dans le rapport de présentation, et la mise en compatibilité est affichée comme l'un des objectifs prioritaires de la révision du PLU. Par ailleurs, les dispositions et prescriptions du SCOT s'appliquant à la commune sont bien reprises et trouvent leur traduction dans les différentes pièces réglementaires du document.

#### **- Objectifs démographiques**

Malgré une croissance démographique constante depuis 1990, la commune souhaite à travers son projet de PLU, impulser une croissance calée sur le rythme observé ces dernières années avec un objectif d'environ 2 300 habitants en 2020.

La présidente constate que cet objectif s'inscrit bien dans les préconisations du SCOT BUCOPA qui prévoient de favoriser la croissance démographique sur le piémont du Bugey. Elle souhaite cependant que les données INSEE datant de 2006 dans le PADD soient actualisées.

#### **- Préservation des paysages et urbanisation**

Les capacités foncières réservées à l'habitat sont en compatibilité avec l'objectif global de 260 logements neufs maximum avec une répartition 70/30 logements individuels purs/individuels groupés et logements collectifs.

La présidente précise que la majorité des futurs secteurs d'urbanisation sont classés en 2 AU, ce qui garantit un phasage de l'urbanisation dans le temps. A ce propos, elle suggère que la zone 2AU située à l'entrée ouest de la commune « Au Taillet » de plus de 11 ha soit divisée en deux de manière à ce que l'urbanisation future puisse être réellement maîtrisée par la commune.

Le rapport de présentation comme le PADD mettent en avant la nécessité de préserver et valoriser les éléments patrimoniaux caractéristiques de l'identité locale qui ne manquent pas sur la commune de Jujurieux.

La qualité du travail effectué est à souligner en matière de repérage et de diagnostic paysager, la présidente regrette cependant que ce travail ne soit pas complété par un inventaire et une inscription des éléments paysagers au titre de l'article L.123-1-5 7°. Elle rappelle que cette disposition constitue aujourd'hui le principal dispositif par lequel le PLU peut assurer la protection du patrimoine communal lorsqu'il n'y a pas de protection réglementaire autre tels que les périmètres institués autour des monuments historiques, les sites inscrits ou encore les AVAP.

#### **- Habitat et formes urbaines**

La commune de Jujurieux dispose depuis un certain nombre d'années déjà, d'un parc conséquent de logements locatifs aidés qui représentent aujourd'hui 14 % des résidences principales de la commune.

Les membres du bureau saluent la volonté de maintenir une offre diversifiée de logements sur la commune en maintenant une proportion de logements locatifs aidés élevée et des formes urbaines variées dans les zones d'urbanisation futures. Le développement dans le tissu existant et en réhabilitation ainsi que la diversification des formes d'habitat font partie des enjeux prioritaires rappelés dans le document. Ils regrettent en outre que les capacités résiduelles bien qu'objectivement limitées n'aient pas été analysées.

Ils constatent par ailleurs un taux élevé de logements vacants sur la commune et regrettent dans ce cadre que ne soient pas évoqués dans le rapport de présentation, les objectifs et les résultats attendus par l'OPAH en cours sur le territoire de la CCRAPC.

Enfin, la confusion dans le rapport de présentation entre le nombre total de logements à réaliser et le nombre de logements neufs nuit à la compréhension des objectifs fixés par le SCOT (p.98).

#### **- Protection des milieux naturels et agricoles**

L'agriculture fait partie intégrante de la vie de la commune, l'objectif de la commune est de ménager la cohésion de l'espace agricole et de garantir les conditions de viabilité des exploitations existantes et d'installation d'exploitations nouvelles.

La présidente fait remarquer que la zone agricole située à l'extrême ouest de la commune et identifiée par le SCOT comme une zone agricole stratégique sera préservée.

La préservation des zones naturelles est assurée par les dispositions qui s'imposent et la diminution de la surface globale des zones N est due à un changement de destination de zones N en zones A pour une meilleure protection de l'activité agricole notamment sur les secteurs de viticulture.

En matière d'assainissement, la commune prévoit la création d'une seconde STEP en 2013. La présidente demande à ce que rapport de présentation soit actualisé sur l'avancé de ce dossier.

#### **- Développement économique**

N'ayant plus de disponibilité foncière sur la zone d'activités actuelle, le PLU de Jujurieux prévoit l'ouverture et le développement de la zone d'activités de Gand Champ sur 4.9 ha. La commune souhaite en effet conforter le dynamisme économique local constaté. Cette nouvelle offre foncière sera complétée par les disponibilités que peut offrir le tissu urbain actuel.

La présidente rappelle que Jujurieux dispose d'un tissu de commerce de proximité développé mais fragile. Elle précise qu'à ce titre le projet de PLU aurait pu prévoir la mise en œuvre d'un dispositif de préservation des rez-de-chaussée commerciaux en centre bourg au titre de l'article L.123-1-5 7°bis. Elle demande en revanche que le rapport de présentation fasse expressément référence au DAC approuvé.



**- Améliorer les déplacements et anticiper les infrastructures de transport**

La présidente souligne enfin que l'objectif de réduire les flux automobiles en encourageant les modes de déplacements alternatifs, est décliné à travers le développement d'itinéraires de déplacement doux intégré dans les orientations d'aménagement.

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

**-REND UN AVIS FAVORABLE** au projet de PLU de la commune de Jujurieux, arrêté le 27 juin 2012.

**-DEMANDE que les remarques formulées dans cet avis soient prises en compte à la suite de l'enquête publique.**

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

**La Présidente,  
Jacqueline SELIGNAN**