

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, le jour, mois et an susdits,
Pour copie conforme

**La Présidente,
Jacqueline SELIGNAN**