

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**