

**SYNDICAT MIXTE
BUGEY COTIERE PLAINE DE L'AIN**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
du Bureau
séance du 13 octobre 2011

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

Sont présents 11 membres convoqués le 5 Octobre 2011

Sont excusés : Jean-Luc RAMEL – Jean-Pierre HUMBERT – Josiane EXPOSITO – Albert BERTHOLET – Robert GREFFET

La Présidente fait part de la sollicitation, par la commune de CERDON, 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 22 juillet 2011 et reçu au syndicat mixte le 22 août 2011.

Contenu du projet de PLU

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

- Objectifs démographiques

En termes d'objectif démographique Cerdon souhaite s'inscrire dans les limites fixées par le SCOT puisqu'elle envisage une population de 950 habitants maximum à l'horizon 2020, soit un taux de croissance annuel moyen de 1.6%.

- Préservation des paysages et urbanisation

La présidente note que la consommation foncière totale est très limitée puisque seulement 2,6 ha en 1AU et 0,8 ha en 2AU sont prévus en extension pour le développement de l'habitat et 2,6 ha pour l'activité économique. La commune, certes soumise à des contraintes topographiques, souhaite avant tout privilégier la densification de son tissu urbain existant et réhabiliter et reconquérir les logements vacants. Ainsi, les zones d'urbanisation futures ont été divisées par deux par rapport au POS

En outre, des principes de compositions urbaines et paysagères sont définis pour assurer une bonne intégration des futures zones à urbaniser (notamment sur la zone 1AU en entrée nord).

- Protection des milieux naturels et agricoles

Le maintien et le développement de l'activité viticole est la priorité absolue de la commune. Cette volonté politique se traduit notamment par la création d'une zone agricole spécifique pour la protection des coteaux viticoles où seuls les grangeons typiques pourront être construits ou réhabilités. Les coupures vertes sont maintenues le long de la RD 1084 grâce à un zonage en agricole stricte des deux côtés de la route. Enfin, les milieux naturels font l'objet d'une attention particulière par la prise en compte des inventaires nationaux.

- Habitat et formes urbaines

Le projet de PLU pointe les carences de la commune en matière de mixité de formes et de types d'habitat. Le rapport de présentation et le PADD expriment la nécessité d'offrir une diversité de forme de nouveaux logements (individuels, petits collectifs, individuels groupés).

Concernant les logements aidés, on constate que des servitudes de mixité sont mises en œuvre au titre des dispositions du code de l'urbanisme à la fois l'article L.123-2-b sur des bâtiments existants à réhabiliter en centre bourg et au titre de l'article L123-1-5 16° sur les futures zones à urbaniser.

Cependant la Présidente fait remarquer que:

- Le nombre et la localisation des logements aidés sur la zone nord présentent des incohérences entre les différentes pièces du dossier.
- Sur le plan de zonage ne figure pas l'ER n°1
- L'utilisation de l'art L.123-1-5 16° doit être précisée sur le plan de zonage et dans les OA
- Le principe de mixité de forme d'habitat ne trouve pas de traduction dans les orientations d'aménagement

- Développement économique

Madame la Présidente souligne enfin la volonté de maintenir l'activité viticole, principale activité économique de la commune tout en prévoyant l'accueil d'activités économiques et artisanales locales sur la zone d'activités de Pont de Préau

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

-REND UN AVIS FAVORABLE au projet de PLU de la commune de Cerdon, arrêté le 22 juillet 2011.

- DEMANDE que soient prises en compte les remarques concernant l'habitat et les formes urbaines

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

**La Présidente,
Jacqueline SELIGNAN**