

Objet de délibération :
Avis du Syndicat Mixte à l'égard du
projet de révision simplifiée du PLU de
Pérouges

Sont présents 12 membres sur 18 convoqués le 17 août 2005,

Sont excusés :

Madame CASANOVA (commune de Châtillon-la-Palud), Messieurs BERTHOLET, PELLETIER et PIRALLA (C.C. de la Plaine de l'Ain), M. VIENOT (C.C de Miribel et du Plateau)

- Le Président fait part de la sollicitation de l'avis du syndicat mixte par la commune de PEROUGES dans le cadre de la révision simplifiée de son PLU.

- Il indique que cette révision simplifiée a pour but de permettre la rénovation d'un bâtiment (Maison du Plâtre) acquis par la commune et situé à l'entrée ouest de la cité médiévale.

- La commune souhaite en effet, aménager un espace susceptible d'accueillir l'office de tourisme et permettant l'exercice de certaines activités culturelles.

Pour ce faire, la municipalité envisage l'aménagement de 300 à 370 m² de surface utile à partir de bâtiments comprenant 120 m² à usage autrefois d'habitation et 100 m² de dépendances.

Cette propriété implantée sur une parcelle de 1 046 m² n'est actuellement pas desservie par l'assainissement collectif mais le sera lors des travaux. Par ailleurs les bâtiments sont implantés en recul d'environ 1,5 mètre au nord, de 5 mètres au sud et à l'alignement en façade.

Or, dans le POS en cours, cette parcelle est classée en UAa, comme la totalité des parties anciennes du village hormis la cité médiévale. Le règlement qui s'y rapporte prévoit une superficie minimale de 1200 m² en cas de raccordement possible au réseau d'assainissement et un retrait de 5 mètres par rapport à l'alignement ou la limite du domaine public.

La municipalité souhaite donc modifier ces articles afin de permettre la réalisation de l'aménagement de cet équipement public.

L'article 5 des dispositions du règlement relatif à la zone UA serait modifié. Il serait ajouté que les dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et aménagements de bâtiments, installations et ouvrages liés à des équipements publics ou d'intérêt général.

- Considérant que la révision ne remet pas en cause l'économie générale du PLU et ne pose pas de question au regard des orientations et préconisations du SCOT,

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

REND UN AVIS FAVORABLE au projet de révision simplifiée de la commune de PEROUGES.

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

Le Président,

Objet de délibération :
Avis du Syndicat Mixte à l'égard du
projet de révision du PLU de Journans

Sont présents 12 membres sur 18 convoqués le 17 août 2005,

Sont excusés :

Madame CASANOVA (commune de Châtillon-la-Palud), Messieurs BERTHOLET, PELLETIER et PIRALLA (C.C. de la Plaine de l'Ain), M. VIENOT (C.C de Miribel et du Plateau)

- Le Président fait part de la sollicitation de l'avis du syndicat mixte par la commune de JOURNANS dans le cadre de la révision de son PLU.
- Il indique que cette révision a pour but de traduire les nouveaux choix d'aménagement de la municipalité et d'ajuster le règlement en conséquence.
- Le projet de PLU a fait l'objet d'une lecture par les services du syndicat mixte. Plusieurs remarques ont été formulées :
 - Il est souligné que le rapport de présentation fait désormais référence au SCOT. Le taux de croissance envisagé respecte les préconisations du SCOT, et le principe de construction en épaisseur est, quant à lui, mentionné.
 - Il est toutefois regrettable que le PADD n'aborde pas l'objectif de diversité de l'offre et de mixité des formes, et ce bien que parmi les choix retenus pour établir le PADD (rapport de présentation) il soit affiché que la commune souhaite « proposer un habitat attrayant diversifié et abordable avec un souci de mixité urbaine », on regrette.
 - Le Président souligne que le rapport de présentation mentionne que la zone 1AUa a vocation recevoir pour une part des logements locatifs aidés ; « l'objectif de créer de nouveaux quartiers permettant d'accueillir des formes diversifiées d'habitat de faible et de moyenne densité » est clairement affiché. Bien qu'il soit fait état d'une étude en cours, il aurait été judicieux, pour la zone 1 AUa, d'élaborer des orientations d'aménagement complétées par un éventuel schéma d'aménagement.

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

CONSIDERANT que le projet de PLU arrêté reprend les principes et préconisations du SCOT Bugey Côtière Plaine de l'Ain ;

DEMANDE que les remarques énoncées soient prises en considération ;

REND UN AVIS FAVORABLE au projet de révision de la commune de JOURNANS.

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

Le Président,

SYNDICAT MIXTE DU SCHEMA DIRECTEUR
BUGEY COTIERE PLAINE DE L'AIN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
du Bureau
séance du 15 septembre 2005

Objet de délibération :
Avis du Syndicat Mixte à l'égard du
projet de révision simplifiée du PLU de
Tenay

Sont présents 12 membres sur 18 convoqués le 17 août 2005,

Sont excusés :

Madame CASANOVA (commune de Châtillon-la-Palud), Messieurs BERTHOLET, PELLETIER et PIRALLA (C.C. de la Plaine de l'Ain), M. VIENOT (C.C de Miribel et du Plateau)

- Le Président fait part de la sollicitation de l'avis du syndicat mixte par la commune de TENAY dans le cadre de la révision simplifiée de son PLU.

- Il indique que cette révision simplifiée a pour but de supprimer une partie de la zone 1NAI d'urbanisation à court terme pour les activités de détente, de sports, de loisirs et d'accueil touristique au profit d'une zone Uare dédiée à l'accueil d'une maison de retraite.

Cette révision permettra l'installation de la maison de retraite tout en accompagnant la restructuration et le développement du centre-ville

Le règlement de la zone est réajusté en conséquence.

- Le Président indique qu'à la lecture du document on note la **référence au SCOT** dès les premières pages du rapport de présentation.

- Il souligne que la révision s'inscrit dans la logique de restructuration urbaine du centre ville à partir de la requalification d'une friche industrielle située au centre de Tenay, et qu'une partie de la zone 1 NAI est confirmée dans la perspective d'accueil d'Habitations Légères de Loisirs.

Le Président fait remarquer que cette révision destinée à l'aménagement d'une maison de retraite s'inscrit bien dans la logique du SCOT et en respecte les préconisations.

Le Bureau,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité des membres présents,

CONSIDERANT que cette révision s'inscrit dans les orientations du SCOT en faveur du renforcement des centres villages et de l'offre de services pour les populations âgées ;

REND UN AVIS FAVORABLE au projet de révision simplifiée de la commune de TENAY.

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

Le Président,

**SYNDICAT MIXTE DU SCHEMA DIRECTEUR
BUGEY COTIERE PLAINE DE L'AIN**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
du Bureau
séance du 15 septembre 2005

Objet de délibération :
Avis du Syndicat Mixte à l'égard du
projet de révision simplifiée du PLU de
Tenay

Sont présents 12 membres sur 18 convoqués le 17 août 2005,

Sont excusés :

Madame CASANOVA (commune de Châtillon-la-Palud), Messieurs BERTHOLET, PELLETIER et PIRALLA (C.C. de la Plaine de l'Ain), M. VIENOT (C.C de Miribel et du Plateau)

- Le Président fait part de la sollicitation de l'avis du syndicat mixte par la commune de TENAY dans le cadre de la révision simplifiée de son PLU.

- Il indique que cette révision simplifiée a pour but de permettre l'extension du lotissement communal dit Champ Jupon sur une surface de 5,56 ha. Pour ce faire, une partie de la zone NC est supprimée au profit de l'extension de la zone UB.

- Le Président souligne que dès les premières pages du rapport de présentation il est fait référence au SCOT. Il indique que la révision doit permettre l'aménagement d'un lotissement de 10 à 11 lots dans un premier temps (soit 30 à 35 personnes de plus sur la commune) sur 1, 35 ha, puis d'environ 23 lots (soit 64 personnes en plus) sur 4,21 ha au cours d'une deuxième phase.

Pour ce faire, il est proposé de diminuer l'espace agricole au profit d'une zone d'habitat pour une surface de 4,06 ha. Le règlement reste, pour sa part identique au règlement UB existant.

- Le Président rappelle que la commune de TENAY est passée de 4 000 habitants en 1900 à 1 086 habitants en 1999.

Le souhait de la municipalité de permettre le développement urbain de la commune est, selon lui légitime et du reste, prévu par le SCOT.

Pour autant, il est indispensable de préserver l'identité paysagère de la commune et d'éviter, conformément aux orientations du SCOT une banalisation de l'espace construit ou urbanisé.

- Il fait état des remarques des services du syndicat qui ont souligné que le rapport de présentation mentionne que « le lotissement Champ Jupon avec ses constructions récentes ne s'inscrit pas dans le paysage à la manière des maisons plus anciennes. Un paysagement des abords plus fourni rendrait les habitations moins prégnantes dans le paysage à la manière du secteur en dessous où vergers, grands arbres diffus et bosquets divers mettent en scène un tissu pavillonnaire végétalisé ».

Le Président rappelle les préconisations du SCOT quant à la nécessité de l'insertion paysagère des aménagements et constructions.

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

- **REGRETTE** que le dossier ne contienne pas des orientations d'aménagement (de manière à favoriser une organisation urbaine cohérente) ;

- **DEMANDE** en conséquence que le rapport de présentation indique (article UB 7) que l'implantation des constructions doit suivre les recommandations (plutôt que de s'en inspirer) de « Construire à Tenay » ;

- **REND UN AVIS FAVORABLE** au projet de révision simplifiée de la commune de TENAY sous condition de prise en compte des remarques précédemment énoncées.

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

Le Président,

**SYNDICAT MIXTE DU SCHEMA DIRECTEUR
BUGEY COTIERE PLAINE DE L'AIN**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
du Bureau
séance du 15 septembre 2005

Objet de délibération :
Avis du Syndicat Mixte à l'égard du
projet de révision simplifiée du PLU de
Niévroz

Sont présents 12 membres sur 18 convoqués le 17 août 2005,

Sont excusés :

Madame CASANOVA (commune de Châtillon-la-Palud), Messieurs BERTHOLET, PELLETIER et PIRALLA (C.C. de la Plaine de l'Ain), M. VIENOT (C.C de Miribel et du Plateau)

- Le Président fait part de la sollicitation de l'avis du syndicat mixte par la commune de NIEVROZ dans le cadre de la révision simplifiée de son PLU.

- Il indique que cette révision simplifiée a pour but de permettre l'extension Extension du zonage NCc au lieu dit « Les Brotteaux de Bourbuel » sur une surface de **23 ha**. Un tel zonage destine le tènement à l'extraction de granulats.

Cette extension devant permettre de répondre à l'épuisement du gisement de la carrière des Pyes.

- A la suite de la lecture du projet, les services du syndicat ont formulé un certain nombre de remarques :

1- Il n'y a aucune référence au SCOT dans le rapport de présentation.

1bis- Or le SCOT identifie ce secteur en zone agricole à maîtriser.

Rappel : *Le SCOT aborde rapidement le sujet des granulats page 31 du tome 2 s'en remet au Schéma Départemental des Carrières en rappelant certaines orientations qui semblaient se dessiner à l'époque (parmi lesquelles les capacités d'ouverture de sites existent sur les communes de Loyettes, Balan et Niévroz).*

La partie projet détaillé du rapport précise –en page 43- que « l'exploitation de gravières est toutefois envisageable dans certains secteurs propices (Niévroz, Balan) et à condition d'en maîtriser les nuisances routières principalement ».

Parallèlement, le SCOT préconise (pages 27 et 41) la protection des zones agricoles sur toutes les communes de l'agglomération de la côtière, et propose le classement en Zones Agricoles Protégées des terres agricoles menacées (particulièrement sur le secteur de Thil, Niévroz, Balan).

2- Le rapport de présentation ne fait état d'aucune concertation préalable avec le monde agricole qui est indispensable compte-tenu des points précédemment mentionnés.

3- La lecture du dossier permet de relever qu'il existe déjà sur la commune une zone NCc2 de 25 ha. Il est indiqué dans le document rédigé par Granulats Rhône-Alpes que la carrière s'étendra sur 16,5 ha représentant ainsi 15 années d'exploitation.

Dès lors est-il indispensable de réfléchir à présent à une extension de 23 ha ?

3 bis- Il est indiqué que Granulats Rhône-Alpes bénéficie d'un arrêté préfectoral en date du 05 mai 1994 qui l'autorise à exploiter une carrière à ciel ouvert au lieu dit « Les Iles » sur une superficie de 25,5 ha pour une durée de 20 ans, et d'une autorisation (AP en date du 7 mai 2004) pour exploiter une carrière à ciel ouvert, au lieu dit les Pyes » sur une superficie de 11,4 ha pour une durée de 3 ans (cf notice établie par Granulats Rhône-Alpes).

Des capacités résiduelles d'extraction existent-elles ?

Il est donc nécessaire que le dossier expose l'état des différents sites d'extraction (surface de carrière en cours d'exploitation, surface encore disponible pour l'extraction, volume de granulats que représente cette réserve...).

Il serait par ailleurs pertinent de présenter les zones d'extraction déjà remises en état et le bilan du suivi agronomique de ces zones.

5- Il n'y a aucune analyse économique qui permette d'appréhender le projet d'extension (la production sert-elle l'économie locale ou est-elle exportée vers des chantiers ou des sites de transformation hors du territoire BUCOPA ?

6- La nature de la propriété est imprécise : la note de l'exploitant mentionne plusieurs propriétaires, puis la propriété unique de la commune de Niévroz.

7- L'extension de la carrière nécessite la suppression d'un Espace Boisé Classé de 7 600 m².

8- Le SCOT, dans sa partie consacrée à la ressource en eau, rappelle le caractère stratégique de la nappe de Thil-Balan-Crépieux Charmy, soulignant qu'elle connaît des atteintes toxiques.

Il préconise (page 30) la mise en place de mesures de protection préventives vis-à-vis de la qualité ainsi que des politiques de gestion et de suivi quantitatives et qualitatives adaptées.

Or, la zone future d'extraction concernée se situe à l'aplomb de cette nappe d'eau à valeur patrimoniale identifiée par le SDAGE, au sein d'une zone inondable et en partie au sein d'une zone de développement potentiel des ressources en eau potable.

Le dossier prévoit de la mise en place d'un dispositif éventuel de surveillance sans plus de précision.

De la même manière, la note de l'exploitant envisage un remblaiement sans détailler les modalités de mise en œuvre (matériaux compatibles avec la ressource en eau et la remise en état agricole ?)

- Le Président informe que ces remarques ont été exposées au Maire dans le cadre d'une réunion de travail spécifique.

A la suite de celle-ci, le Maire a rédigé un mémoire apportant les réponses aux questions posées. Il apparaît clairement que le dossier ne contenait pas toutes les informations indispensables à la bonne appréhension du sujet

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

- **CONSTATE** que les éléments complémentaires d'information ont été fournis ;

- **DEMANDE** que soit transmis rapidement au syndicat mixte un dossier précis complété par les éléments d'information contenus dans le mémoire adressé au Président ;

- **REND UN AVIS FAVORABLE** au vu des éléments fournis.

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

Le Président,

**SYNDICAT MIXTE DU SCHEMA DIRECTEUR
BUGEY COTIERE PLAINE DE L'AIN**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
du Bureau
séance du 15 septembre 2005

Objet de délibération :
Avis du Syndicat Mixte à l'égard du
projet de révision du PLU de Château-
Gaillard

Sont présents 12 membres sur 18 convoqués le 17 août 2005,

Sont excusés :

Madame CASANOVA (commune de Châtillon-la-Palud), Messieurs BERTHOLET, PELLETIER et PIRALLA (C.C. de la Plaine de l'Ain), M. VIENOT (C.C de Miribel et du Plateau)

- Le Président fait part de la sollicitation de l'avis du syndicat mixte par la commune de CHATEAU-GAILLARD dans le cadre de la révision de son PLU, dont le projet a été arrêté le 18 juillet 2005.
- Il rappelle que les réflexions en cours sur la commune de Château-Gaillard ont déjà donné lieu à des discussions au sein du Bureau du syndicat, particulièrement lors d'un exercice de révision simplifiée du PLU.
- Le Président souligne que la commune de Château-Gaillard est l'une des principales communes du périmètre du schéma de secteur dont le projet a été arrêté le 07 juillet dernier.
- Il indique que le projet de PLU arrêté a donné lieu à une lecture par les services du syndicat. Plusieurs remarques ont été formulées :

› Les remarques de fond relatives au rapport de présentation.

- Au sujet du développement démographique : Le schéma de secteur est venu préciser le cas de Château-Gaillard. Ainsi, le besoin de logements est estimé à 265 pour les 10 prochaines années ; la production neuve en **habitat intermédiaire** devant représenter 40 %.
Il serait judicieux que la rédaction du rapport de présentation soit revue en conséquence (particulièrement page 30).

- Au sujet de la forme urbaine : Là encore, il serait judicieux que les objectifs qualitatifs (page 34) reprennent les orientations du schéma de secteur particulièrement celles relatives à la forme urbaine souhaitée.

Compte-tenu de la surface que représentent la somme des zones 1AU et 2AU, il conviendrait de préciser que l'urbanisation du secteur doit respecter les orientations du schéma de secteur tant en matière de produits que de forme de logements. (pages 35 et 36) :

Les préconisations du schéma de secteur en faveur de **l'élaboration d'orientations d'aménagement complétées par des schémas d'aménagement** pour toute zone d'importance à urbaniser s'appliquent particulièrement bien à la commune de Château-Gaillard (pages 35 et 36, 40 et 41).

Il est regretté que le rapport de présentation n'offre pas d'illustrations sur les formes d'urbanisation possible et les paysages souhaités dans les zones AU.

Dans cette optique, l'organisation du développement du quartier des Ravinelles ne peut pas se faire sur la seule base « du maillage de voies à prolonger ou à créer » (page 36).

- Au sujet des zones d'activités : il conviendrait de distinguer la partie de la zone de niveau 2 faisant l'objet d'une réflexion spécifique pour permettre l'accueil d'une installation industrielle d'intérêt régional (page 42). Une orientation d'aménagement spécifique complétée par un schéma –cohérent avec le schéma d'aménagement de la totalité de la zone de niveau 2- est **indispensable** (conformément aux orientations du SCOT qui préconisent la réalisation d'un projet urbain d'ensemble).

Il est souligné que cette remarque fonde une incompatibilité du projet vis-à-vis du SCOT.

- Au sujet des espaces naturels : il serait bon de noter (page 37) que des mesures compensatoires sont à trouver en contrepartie de l'urbanisation dans le périmètre de znieff de type 1.

› Les remarques relatives aux orientations particulières d'aménagement.

- Il aurait été souhaitable que les enjeux relatifs à la mixité des formes et des produits –particulièrement en matière de logements locatifs aidés- donnent lieu à une transposition claire dans le cadre **d'orientations d'aménagement**.

L'élaboration d'un **schéma d'aménagement** plus précis pour les zones 1AU et 1AUa en complément des orientations particulières d'aménagement et proposant la localisation d'enveloppes urbaines aurait été la bienvenue.

› Une remarque relative au plan de zonage.

- Le périmètre de la zone 1AUX4 est à revoir afin d'englober les parcelles 239, 240, 241, 332 et 333 comme il en avait été convenu lors des travaux d'élaboration.

› Les remarques relatives au règlement.

- Article 1AU 14 (page 36) : Pour répondre aux exigences du schéma de secteur, il conviendrait de revoir le COS en zone 1AU afin de **permettre la réalisation de programmes d'habitat intermédiaire** (de 0,4 à 0,60).

Une gradation entre les zones U et AU est à rechercher.

- Dispositions applicables aux zones 1AUX et 2AUX :

- Les règlements ne peuvent pas être identiques entre la zone d'activité de niveau 4 et la zone d'activités de niveau 2.

La zone d'activités de niveau 2 ne peut pas être classée en 1AUX2 mais en 2AUX2 tant que le plan d'aménagement d'ensemble n'a pas été rendu par la communauté de communes. ;

- Il est rappelé que les activités commerciales donnant lieu à une autorisation d'implantation par la CDEC ne sont pas autorisées en zone d'activités de niveau 2. Le règlement en ses articles 1AUX 1 et AUX 2, est à revoir en conséquence

- Certains principes affichés dans le rapport de présentation auraient mérités d'être précisés et illustrés –tel est le cas de l'intégration des lotissements existants.

En l'état, le PLU affiche des ambitions dans le rapport de présentation que l'on ne trouve pas traduites dans le règlement ou les autres pièces du PLU.

- Il est par ailleurs précisé que des remarques plus ponctuelles relatives à la rédaction du rapport de présentation ont été formulées.

- Le Président rappelle qu'à défaut d'une prise en compte du schéma de secteur par le PLU, une mise en compatibilité de ce dernier pourra être demandé par le syndicat mixte en application de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme.

(Sortie de M. CHABRY – entrée de M. BERTHOU)

Le Bureau,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité des membres présents,

- **CONSTATE** que les éléments du règlement relatifs aux zones d'activités ne sont pas compatibles avec les orientations du SCOT ;

- **CONSTATE** que différentes orientations et préconisations du schéma de secteur dans sa forme arrêtée le 07 juillet 2005 n'ont pas été intégrées dans le projet de PLU de la commune ;

- **REND UN AVIS DEFAVORABLE** sur le projet de PLU dans sa version arrêtée le 18 juillet 2005 ;

- **DEMANDE** que le projet soit repris afin d'être compatible avec les orientations du SCOT et d'intégrer dès à présent les orientations et préconisations du schéma de secteur dans sa forme arrêtée.

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

Le Président,

Département de l'Ain

Arrondissement de Belley

Canton de Lagnieu

REPUBLIQUE FRANCAISE

Liberté, Egalité, Fraternité

SYNDICAT MIXTE DU SCHEMA DIRECTEUR
BUGEY COTIERE PLAINE DE L'AIN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
du Bureau
séance du 15 septembre 2005

Objet de délibération :
Avis du Syndicat Mixte à l'égard du
projet de modification du PLU de
Villieu-Loyes-Mollon

Sont présents 12 membres sur 18 convoqués le 17 août 2005,

Sont excusés :

Madame CASANOVA (commune de Châtillon-la-Palud), Messieurs BERTHOLET, PELLETIER et PIRALLA (C.C. de la Plaine de l'Ain), M. VIENOT (C.C de Miribel et du Plateau)

- Le Président fait part de la sollicitation de l'avis du syndicat mixte par la commune de VILLIEU-LOYES-MOLLON dans le cadre de la modification de son PLU.

- Cette révision simplifiée a pour but de corriger certaines erreurs de zonage et de règlement dans le PLU en vigueur.

1- A Loyes, la zone AU1c renferme des constructions existantes alors qu'il s'agit de développement futur devant faire l'objet d'un aménagement cohérent. Le zonage AU1c est abandonné au profit d'un zonage UBb (l'indice des zones correspondant à des densités de constructions autorisées variables).

2- La pratique du règlement fait apparaître des difficultés dans l'interprétation de la notion « de voie ouverte à la circulation » contenue dans l'article 6 du règlement.

L'article 6 contient des orientations visant à limiter la construction en limite de voies de circulation ouvertes à la circulation automobiles.

La modification vise à extraire les chemins de desserte agricole non revêtus de cette limitation.

3- La rédaction de l'article 7 de la zone N n'apparaît pas adaptée à la définition de la zone et aux constructions qui y sont autorisées.

En effet, cet article contient une règle introduisant un recul par rapport aux limites séparatives.

Le Bureau,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité des membres présents,

REND UN AVIS FAVORABLE au projet de modification de la commune de VILLIEU-LOYES-MOLLON (la modification ne remettant pas en cause l'économie générale du PLU et ne pose pas de question au regard des orientations et préconisations du SCOT).

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

Pour copie conforme

Le Président,

Département de l'Ain

Arrondissement de Belley

Canton de Lagnieu

REPUBLIQUE FRANCAISE

Liberté, Egalité, Fraternité

SYNDICAT MIXTE DU SCHEMA DIRECTEUR
BUGEY COTIERE PLAINE DE L'AIN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
du Bureau
séance du 15 septembre 2005

Objet de délibération :
Avis du Syndicat Mixte à l'égard du projet
de révision du PLU de Saint-Martin-du-
Mont

Sont présents 12 membres sur 18 convoqués le 17 août 2005,

Sont excusés :

Madame CASANOVA (commune de Châtillon-la-Palud), Messieurs BERTHOLET, PELLETIER et
PIRALLA (C.C. de la Plaine de l'Ain), M. VIENOT (C.C de Miribel et du Plateau)

- Le Président fait part de la sollicitation de l'avis du syndicat mixte par la commune de ST-MARTIN-DU-MONT dans le cadre de la révision de son PLU. Il indique qu'il s'agit d'une révision globale.

- Il expose les remarques faites par les services du syndicat à l'issue de la lecture du projet arrêté.

- Le rapport de présentation rapporte les principaux éléments du SCOT qui s'impose au PLU.
- Le projet proposé respecte le taux de croissance.
- Le projet prend en compte l'obligation de diversification des produits et formes d'habitat.
- Le projet respecte la hiérarchisation des zones d'activités (pas d'implantation possible d'activités commerciales ou hôtelières)
- La coupure verte entre Saint-Martin-du-Mont et Tossiat est indiquée.
- Il est précisé que le projet de PLU ne met pas en place de nouveaux secteurs d'urbanisation avec de grandes zones 1AU ou 2AU mais circonscrit l'urbanisation aux structures de hameau existant et referme les limites du contour du bourg existant.

- Toutefois, la zone 2AU d'une surface de 0,86 ha -destinée à recevoir de l'habitat locatif aidé- est-elle suffisamment importante pour répondre à l'ambition de la commune et à l'effort à consentir pour les 10 prochaines années en matière de production de logements locatifs aidés ?

- Il est par ailleurs regretté que certaines zones UB (particulièrement UB2) n'aient pas été identifiées comme susceptibles de recevoir un habitat intermédiaire dans lequel une part de logements locatifs aidés pouvait être développée.

Les possibilités maximales d'occupation du sol indiquées à l'article UB 14 ne sont pas favorables à l'implantation de forme d'habitat intermédiaire.

- Dans le même esprit, il est relevé que certaines zones auraient pu donner lieu à l'élaboration d'orientations d'aménagement (répartition d'enveloppes urbaines) afin de promouvoir une urbanisation plus compacte (s'inspirant des formes traditionnelles).

Le Bureau,

Après avoir ouï les explications complémentaires du Maire de Saint-Martin-du-Mont,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité des membres présents,

- REND UN AVIS FAVORABLE,

- DEMANDE que les remarques énoncées soient prises en compte.

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

Le Président,