

Département de l'Ain

REPUBLIQUE FRANCAISE

Liberté, Egalité, Fraternité

Arrondissement de Belley

Canton de Lagnieu

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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
du Bureau
séance du 16 avril 2012

Objet de délibération :
Avis du Syndicat Mixte à l'égard du
projet arrêté du PLU de Saint-Jean-de-
Nioist

Sont présents 10 membres convoqués le 06 avril 2012

Sont excusés : Jean-Luc RAMEL – Jean-Luc ORSET – Josiane EXPOSITO – François
DROGUE – Gilbert BOUCHON

La Présidente fait part de la sollicitation, par la commune de SAINT-JEAN-DE-NIOIST, 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 15 décembre 2011 et reçu au syndicat mixte le 3 janvier 2012.

Contenu du projet de PLU

La présidente souligne au préalable la qualité du document présenté en termes de présentation et de rédaction. En outre, le SCOT y est présenté de manière complète dans le rapport de présentation.

Enfin, les recommandations et prescriptions du SCOT s'appliquant à la commune sont bien identifiées et trouvent leur traduction dans les différentes pièces du document.

- Objectifs démographiques

Les perspectives démographiques affichées à horizon 2020 sont supérieures à celles du SCOT. Elles s'expliquent par une croissance très forte entre 1999 et 2009, de l'ordre de 3,4 % par an. A travers le projet de PLU arrêté la commune affirme sa volonté de freiner la croissance démographique en se basant sur la fourchette basse du SCOT de 1.61 % par an. Cette croissance démographique d'ici 2020 est nécessaire pour que la commune puisse diversifier son offre de logement.

- Préservation des paysages et urbanisation

Le projet de PLU arrêté prend acte de la nécessité de reconsidérer le dimensionnement et la temporalité des réserves foncières, l'actuel POS étant surdimensionné au regard des exigences du SCOT.

Pour atteindre cet objectif la présidente souligne la détermination de la commune qui limite l'urbanisation future à l'enveloppe urbaine existante et précise que la majeure partie des zones futures d'urbanisation en entrée Nord et Sud de la commune ont été supprimées.

En matière de préservation des paysages, le PLU met en place des protections au titre de l'article L.123-1-5-7° qui permet d'identifier et de localiser les éléments de paysage, et de définir des prescriptions de nature à assurer leur protection.

Les principes de densification intelligente et d'optimisation des espaces libres notamment par la promotion de nouvelles formes d'habitat et une meilleure organisation interne des zones trouvent leurs traductions dans les six orientations d'aménagement et de programmation proposées.

Enfin, le projet de ZAC centre village a pour ambition une réinterprétation contemporaine des caractéristiques architecturales et urbanistiques locales.

- Protection des milieux naturels et agricoles

Les membres du Bureau constatent que le travail préalable sur ce projet de PLU a été l'occasion d'une redéfinition importante des secteurs agricoles et naturels. Par ailleurs, le PLU intègre la préservation des zones humides dans ses

principes fondamentaux qui font l'objet de mesures de protections dans le cadre d'un zonage spécifique Np. Il en va de même pour la protection des boisements et haies avec la création de secteurs d'EBC ou d'EBP.

Par ailleurs, les membres du Bureau soulignent que le projet de PLU a pour objectif d'affirmer l'entité agricole par un zonage clair et de protéger ainsi la zone agricole d'un éventuel mitage que l'on peut rencontrer sur les secteurs soumis à une forte pression foncière.

Pour préserver de façon durable l'activité agricole sur la commune, le projet de PLU prévoit de :

- Classer en zone A l'ensemble de la SAU
- De reclasser 12.5 ha de zones d'urbanisation futures (2 NA) en zone agricole au nord

- Habitat et formes urbaines

Les membres du Bureau saluent le projet ambitieux de ZAC « Cœur de village » qui constitue le véritable axe central de ce projet d'aménagement urbain tel que défini dans le PLU arrêté.

Ce projet de ZAC a pour objectif de créer un nouveau centre urbain selon un programme d'aménagement mixte : logements collectifs et individuels (privés, en accession à la propriété ou locatifs sociaux), équipements publics, services, locaux communaux. Dans le cadre de cette opération, il est prévu la création d'une cinquantaine de logements aidés à court terme. Le parc de logement social étant aujourd'hui inexistant, cette opération permettra à la commune de répondre en grande partie aux objectifs de mixité sociale définis dans le SCOT. De surcroît, une servitude de mixité sociale au titre du L.123-1-5-16 s'applique sur l'ensemble des périmètres Ua et Ub pour tout programme de construction supérieur à trois logements.

Par ailleurs, des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ont été définies sur l'ensemble des zones AU mais aussi sur les secteurs non urbanisés et considérés comme stratégiques en zone U.

A travers ce projet de PLU la commune se donne les moyens opérationnels de rééquilibrer le développement de la commune vers une offre de logements diversifiée répondant à l'ensemble de la demande.

- Développement économique

Dans le rapport de présentation il est rappelé que la commune a pour ambition de renforcer son équipement commercial en y créant un véritable centre village pourvu de commerces et de services de proximité. A ce titre il est nécessaire de faire référence au Document d'Aménagement Commercial approuvé qui constitue désormais le volet commercial du SCOT.

Les membres du bureau notent enfin que la commune n'a pas prévu de création d'une zone artisanale privilégiant l'aménagement à l'échelle de l'intercommunalité.

- 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-JEAN-DE-NIOST, arrêté le 15 décembre 2011.

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

Pour copie conforme

**La Présidente,
Jacqueline SELIGNAN**