

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

Sont présents 14 membres, convoqués le 10 juillet 2008.

Sont excusés :
M. FERRY et M. PROTIERE.

- La Présidente fait part de la sollicitation de l'avis du syndicat mixte par la commune de TORCIEU dans le cadre de la révision de son PLU.

- Elle informe que le projet de PLU a été arrêté le 25 février 2008 et que le syndicat mixte a reçu le dossier pour avis, le 19 mai 2008.

Contenu du projet de PLU

- La Présidente informe que la lecture détaillée de ce projet de PLU a permis de relever que la compatibilité avec le SCOT BUCOPA et le schéma de secteur d'Ambérieu-en-Bugey est citée comme l'un des objectifs prioritaires de la révision et affichée dès les premières pages du rapport de présentation.

Les principes du SCOT et du schéma de secteur sont largement déclinés dans ce projet de PLU et plus particulièrement ceux qui intéressent les thèmes de l'habitat, de la mixité sociale et de la protection des zones naturelles et agricoles.

- La Présidente précise que plusieurs thèmes font l'objet de préconisations issues directement des prescriptions du schéma de secteur :

- Population et démographie

L'orientation 1 du PADD affiche la maîtrise du développement démographique dans les limites fixées par le schéma de secteur comme enjeu principal en indiquant cependant des chiffres inexacts, qui ne correspondent pas aux objectifs du schéma de secteur.

- Besoin en logement et consommation foncière

La Présidente rappelle que le nombre global de logements à créer et leur répartition sont présentés conformément aux prescriptions du schéma de secteur pour ce qui concerne les zones AU.

Mais elle souligne que la diversité de l'offre de logements ainsi que la nécessité de construire de façon plus regroupée auraient dû être rappelées pour l'ensemble des zones urbanisables dans le PLU, conformément aux prescriptions du schéma de secteur.

Elle note enfin que les prévisions de consommation foncière par rapport au nombre de logements prévus sont compatibles avec le schéma de secteur.

- Protection des milieux naturels et agricoles

Ce sujet donne lieu à des déclinaisons spécifiques dans le PLU : la préservation des espaces agricoles et des espaces naturels est rappelée dans le PADD et fait l'objet d'une attention toute particulière. La nécessité de circonscrire les nouvelles constructions aux secteurs déjà urbanisés et notamment au bourg centre, en fixant des limites intangibles à celles-ci est bien rappelée.

- Habitat

Les principes de coupures vertes (fins d'urbanisation nettes et tangibles), de mixité de formes et de produits sont repris dans le rapport de présentation ainsi que dans le PADD où il est notamment précisée la volonté de :

- Conforter l'urbanisation du bourg ;
- Maîtriser le développement des hameaux ;
- Proposer une offre mixte en matière de logement.

Les remarques

La Présidente souligne cependant :

- que la méthode retenue dans l'analyse de capacités foncières de ce projet de PLU, est discutable dans l'esprit puisque l'on s'inscrit dans une démarche opposée à celle du schéma de secteur pour le calcul des surfaces urbanisables. ;
- que ce projet de PLU fait apparaître des imprécisions quant aux capacités foncières totales, aux nombres de logements qui peuvent être créés en fonction de la ventilation entre logements individuels purs et logements intermédiaires.

La Présidente fait enfin remarquer que ce projet de PLU devrait tenir compte de façon plus précise des possibilités offertes en centre bourg en matière de renouvellement urbain qui sont non négligeables.

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

REND UN AVIS FAVORABLE au projet de PLU de la commune de TORCIEU, arrêté le 25 février 2008.

Sous conditions :

- De préciser les capacités résiduelles en zone U.
- De revoir dans le rapport de présentation les dispositions concernant la zone 1AUe dont la destination peut apparaître contradictoire avec le tableau récapitulatif des zones et le règlement.
- De rappeler la ventilation des constructions neuves selon la forme urbaine fixée par le schéma de secteur (70 % de logements individuels purs et 30 % d'individuels groupés) sur l'ensemble des zones U et AU.
- De corriger les erreurs concernant les objectifs de population du schéma de secteur figurant dans le PADD.

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

La Présidente,

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

Sont présents 14 membres, convoqués le 10 juillet 2008.

Sont excusés :
M. FERRY et M. PROTIERE.

- La Présidente fait part de la sollicitation, par la commune de VILLIEU-LOYES-MOLLON, de l'avis du syndicat mixte dans le cadre de la modification n°2 de son PLU.

- Elle informe que le projet de PLU a été approuvé le 7 juin 2002 et que le syndicat mixte a reçu pour avis le dossier, le 27 mai 2008.

Contenu de la modification de PLU

Modification de zonage : classer une zone 1AU de 2.3 ha en zone U dans le centre du hameau de Mollon.

Rappel du contexte

Le projet de PLU a été arrêté le 7 juin 2002, par conséquent, il n'a pas fait l'objet d'une mise en compatibilité avec le SCOT qui a été approuvé le 22 novembre 2002.

La zone concernée est située entre deux ensembles construits constitués à l'Est par le village ancien le long de la RD 984 et par des constructions plus récentes à l'Ouest un peu plus haut sur le talus de la côtière.

Le règlement prévoit des contraintes particulières sur cette zone :

- Opération d'ensemble constituée au minimum de 5 lots ou 250 m² de SHON.
- Pour la parcelle 38 (qui commande le débouché sur la voie communale nord), un aménagement en une seule opération.

Du fait de sa position à l'intérieur du tissu urbain, le PLU avait considéré l'intérêt de la densification de cette zone.

Arguments avancés par la commune

- Ces contraintes sont des freins à l'urbanisation puisque le déblocage de l'ensemble de la zone dépend de l'aménagement de cette seule parcelle 38.
- Des accès sont possibles depuis la voie communale Est et Ouest.
- Le développement du cœur de Mollon est possible sans passer par une voie de desserte au Nord.
- Les réseaux d'eau potable et d'assainissement sont présents tout autour de cette zone.

La Présidente observe que ces modifications sont de nature à modifier l'économie générale du PLU.

En effet, lever les contraintes liées au classement de cette zone en 1AU par un classement en U ne permet pas de répondre aux principaux objectifs du SCOT :

- Le développement urbain des villages se fera par densification, renouvellement urbain et extension dans les limites imposées par les coupures vertes.
- Diversifier l'offre d'habitat : proposer plus de petits logements et un minimum de 10 % de logements sociaux.

↳ Le projet de PLU de Villieu-Loyes-Mollon ayant été arrêté le 7 juin 2002 (avant l'approbation du SCOT), n'a pas fait l'objet d'une mise en compatibilité avec celui-ci.

Il est donc nécessaire qu'avant toute nouvelle présentation d'un projet de modification, le syndicat mixte puisse juger de la compatibilité du PLU avec le SCOT. Dans ce cadre nous proposons qu'un diagnostic de compatibilité du PLU avec le SCOT soit réalisé par la commune.

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

- REND UN AVIS DEFAVORABLE au projet de modification du PLU de la commune VILLIEU-LOYES-MOLLON, approuvé le 18 janvier 2007.

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

La Présidente,

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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
du Bureau
Séance du 17 juillet 2008

Objet de délibération :
Avis du Syndicat Mixte à l'égard du
projet de modification n°2 du PLU de
Saint-Maurice-de-Beynost

Sont présents 14 membres, convoqués le 10 juillet 2008.

Sont excusés :
M. FERRY et M. PROTIERE.

- La Présidente fait part de la sollicitation, par la commune de SAINT-MAURICE-DE-BEYNOST, de l'avis du syndicat mixte dans le cadre de la modification n°2 de son PLU.
- Elle informe que le projet de PLU a été approuvé le 18 janvier 2007 et que le syndicat mixte a reçu pour avis le dossier, le 30 juin 2008.

Contenu de la modification n°2 de PLU

Correction d'une erreur matérielle dans la liste des emplacements réservés

Sur le plan de zonage, l'emplacement réservé (V2) pour la piste cyclable est défini pour une largeur de 5 mètres alors que dans la liste des ER cette largeur est fixée à 4 mètres.

Modification : Emprise 5 mètres.

Elargir la destination de l'emplacement réservé V2

Prévu pour accueillir une piste cyclable, la destination de cet ER doit être élargie à un cheminement piéton et à l'aménagement de places de parking.

Modification : Aménagement, sécurisation et aménagement de circulation piétonne et cycliste.

Article 4 des zones UA, UC et N du PLU

Contradiction manifeste entre le PLU et le PPRN sur l'assainissement des eaux de pluie et de ruissellement qui rend certaines parcelles non aménageables.

Modification : Permettre le raccordement au réseau d'assainissement des eaux pluviales et de ruissellement dans les zones où le risque de glissement de terrain est connu et localisé (zones rouges Rg et zones bleues Bg)

La Présidente observe que ces modifications ne sont pas de nature à modifier l'économie générale du PLU.

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

- REND UN AVIS FAVORABLE au projet de modification n°2 du PLU de la commune de SAINT-MAURICE-DE-BEYNOST, approuvé le 18 janvier 2007.

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

La Présidente,