

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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
du Bureau
Séance du 20 décembre 2011

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

Sont présents 9 membres convoqués le 8 décembre 2011

Sont excusés : Jean-Luc RAMEL – Jean-Luc ORSET – André FERRY – Josiane EXPOSITO –
Jean CHABRY

La Présidente fait part de la sollicitation, par la commune de BEYNSOT, 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 5 octobre 2011 et reçu au syndicat mixte le 20 octobre 2011.

Elle rappelle que le précédent PLU de Beynost approuvé le 27 septembre 2007 a été annulé par décision du tribunal administratif de Lyon du 9 février 2010.

Elle précise enfin que la communauté de communes de Miribel et du Plateau à laquelle appartient la commune de Beynost s'est dotée d'un PLH sur lequel le syndicat mixte BUCOPA s'est prononcé favorablement par délibération en date du 14 octobre 2010. Ce PLH se substitue désormais aux SCOT en matière d'objectifs démographiques et de logements.

Dans ce document de planification, en compatibilité avec le SCOT, il a été notamment décidé de mutualiser à l'échelle de la CCMP les objectifs démographiques et résidentiels des communes. Cette mutualisation permet ainsi de rendre réalisable des objectifs souvent difficiles à tenir et parfois contradictoires à l'échelle de certaines communes tels que, maîtriser la croissance démographique et engager une politique dynamique de production de logements diversifiés et de locatifs aidés. C'est le cas de Beynost dont la problématique dans le cadre de l'élaboration de PLU est de résoudre l'équation suivante : Comment ralentir la croissance démographique de façon substantielle tout en diversifiant l'offre de logements sachant que le potentiel d'urbanisation non maîtrisable est très important.

Contenu du projet de PLU

La présidente souligne au préalable la qualité du document en termes de présentation et de rédaction. Le SCOT est présenté de manière complète dans le rapport de présentation et la mise en compatibilité est affichée comme l'un des objectifs de la révision du PLU. Ainsi, 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

La présidente indique qu'en termes d'objectif démographique la commune de Beynost s'inscrit dans les objectifs fixés par le PLH puisqu'elle envisage une augmentation maximum de population de 600 habitants à l'horizon 2020, soit un taux de croissance annuel moyen de 1.1%.

- Préservation des paysages et urbanisation

La présidente précise que dans le projet de PLU arrêté par la commune de Beynost, celle-ci a souhaité faire de la préservation des paysages un axe fort de sa politique en matière d'aménagement urbain. En effet, consciente des atteintes aux paysages engendrées par une urbanisation non maîtrisée ces trente dernières années, elle a mis en place des dispositions de protections au titre de l'article L.123-1-5-7° à travers lequel un inventaire exhaustif a été réalisé et une vaste zone Ua du vieux centre bénéficiant d'un régime de protection particulier a été identifiée.

- Protection des milieux naturels et agricoles

La présidente indique que la SAU représente aujourd'hui encore 545 ha soit 51.2 % de la superficie de la commune. Cette surface a diminué d'une centaine d'hectare en dix ans et la commune souhaite mettre un terme à cette hémorragie préjudiciable pour l'équilibre environnemental de la commune. A ce titre, l'ensemble des secteurs cultivés précédemment classés en zone naturelle pour tenir compte des risques naturels sont désormais classés en zone agricole.

- Habitat et formes urbaines

La présidente rappelle que la commune dispose d'une structure de population et de logements encore très peu diversifiée. Ainsi, la poursuite d'un développement plus équilibré en termes de population et de logements est l'un des enjeux majeurs du PLU. En outre, la présidente fait remarquer que la commune est loin de remplir ses obligations de logements sociaux de 20 % prévues par la loi SRU.

Elle souligne cependant que dans les secteurs maîtrisés par la commune ou maîtrisable par le PLU, le projet de PLU arrêté donne les moyens à la commune de rééquilibrer son offre en logement.

Ainsi, des programmes de logements locatifs sont prévus à court terme sur les secteurs de Terres Lignes, les Pinachères, les Pommières sur lesquels des servitudes de mixité au titre de l'article L.123-2 b permettent de garantir la réalisation de logements locatifs aidés. En outre, la mise en œuvre de servitudes de mixité au titre du L.123-1-5-16 oblige les programmes dépassant 4 logements ou 400 m² de SHON (250 en UAa) à affecter 35 % des logements construits à du logement social.

Avec ces différentes mesures la présidente précise que la commune s'inscrit dans les objectifs du PLH en permettant la réalisation de 55 logements aidés d'ici 2017.

Par ailleurs, les membres du bureau observent que sur la commune de Beynost l'utilisation des dispositions de l'article L.123-1-11 se justifie pour maîtriser le phénomène de divisions parcellaires et maîtriser ainsi le développement urbain et démographique de la commune.

- Développement économique

La création d'emplois sur le territoire figurant parmi les objectifs majeurs du SCOT, la présidente se réjouit de constater que le nombre d'emplois offerts sur la commune a doublé en 20 ans, avec environ 3000 emplois pour 1500 actifs.

Cependant, on constate que les déplacements pendulaires vers l'agglomération lyonnaise se stabilisent mais restent élevés. Il persiste donc une dichotomie entre emplois locaux et structure de la population active qui selon les membres du bureau devrait faire l'objet d'une attention particulière notamment dans le cadre de la procédure de réalisation de la ZAC des Malettes.

A propos de l'urbanisme commercial, la présidente regrette que le DAC en cours d'approbation sur le SCOT BUCOPA ne soit abordé que succinctement alors que les enjeux sur la commune de Beynost (qui est identifiée dans le DAC comme un pôle commercial majeur du territoire) sont très importants.

- Améliorer les déplacements et anticiper les infrastructures de transport

La présidente précise que l'amélioration des déplacements est aussi un enjeu majeur pour la commune confrontée à des difficultés de liaison nord-sud qui restent récurrentes du fait de coupures successives de la RD 1084 et de la voie ferrée.

Ainsi, le projet de PLU arrêté envisage à terme une nouvelle voie entre la RD 1084 et la RD 61b figurant par ailleurs dans le SCOT. Les membres du bureau précisent que ce projet devra être étudié par l'ensemble des collectivités directement impactées. Aussi, une étude de faisabilité mais également d'opportunité approfondies devront être menées, au regard des évolutions constatées ces dix dernières années en matière de desserte routière sur le territoire de la Côteire.

Le Bureau,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité des membres présents,

-REND UN AVIS FAVORABLE au projet de PLU de la commune de Beynost, arrêté le 5 octobre 2011.

- DEMANDE que soient prises en compte les remarques suivantes :

- L'ensemble des données statistiques socioéconomiques, démographiques, comptages routiers doivent être actualisées.

- Il est nécessaire que le projet de PLU dans son rapport de présentation fasse référence de manière plus explicite au DAC qui fait l'objet d'orientations importantes et spécifiques pour la commune de Beynost. En effet, une fois définitivement approuvé le DAC devra être retranscrit dans les documents d'urbanisme locaux.
- Enfin, les membres du bureau souhaitent que soit bien précisé dans le document, « que la question et les enjeux liés à la réalisation d'une nouvelle voie entre la RD1084 et la RD 61b dépassent le cadre de la commune de Beynost et devra faire l'objet d'une étude de faisabilité et d'opportunité approfondies et concertées avec l'ensemble des parties prenantes le moment venu ».

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

**La Présidente,
Jacqueline SELIGNAN**

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 20 Décembre 2011

Objet de délibération :
Avis du Syndicat Mixte à l'égard du
projet de modification du PLU de
Bressolles

Sont présents 9 membres convoqués le 8 décembre 2011

Sont excusés : Jean-Luc RAMEL – Jean-Luc ORSET – André FERRY – Josiane EXPOSITO –
Jean CHABRY

La Présidente fait part de la sollicitation, par la commune de Bressolles, de l'avis du syndicat mixte dans le cadre de la modification de son PLU prescrite le 14 mars 2011. Elle précise que la commune est en cours de révision générale qui devrait aboutir au cours de l'année 2012.

Ce projet de modification a pour objet de permettre d'ici là, la réalisation d'une opération de construction de logements aidés et de services publics avec la réalisation d'une nouvelle mairie notamment.

Conscient en effet des effets préjudiciables pour une commune rurale soumise à une forte pression foncière de ne pas disposer d'une offre diversifiée en matière de logements, la commune de Bressolles s'est lancée dans un programme ambitieux de réalisation d'une quinzaine de logements aidés en centre village nécessitant de modifier le document d'urbanisme actuellement en vigueur.

Le projet de modification porte sur la création d'un secteur Ualp (habitation et équipement public dense sur 2200 m²) à l'intérieur du secteur UA sur lequel le projet doit être réalisé.

Le règlement de ce secteur permet une densification importante à travers :

- La diminution de la largeur des nouvelles voies dans le secteur du centre village
- La suppression des surfaces minimum sur le secteur Ualp
- La suppression des obstacles à la densification de ce secteur tels que les notions de hauteurs, la suppression du COS, les conditions d'implantations des constructions des unes par rapport aux autres.

Le Bureau,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité des membres présents,

- REND UN AVIS FAVORABLE au projet de modification du PLU de la commune de Bressolles, prescrite le 14 mars 2011.

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

Pour copie conforme

**La Présidente,
Jacqueline SELIGNAN**

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 20 Décembre 2011

Objet de délibération :
Avis du Syndicat Mixte à l'égard du
projet de modification du PLU de
Saint-Vulbas

Sont présents 9 membres convoqués le 8 décembre 2011

Sont excusés : Jean-Luc RAMEL – Jean-Luc ORSET – André FERRY – Josiane EXPOSITO –
Jean CHABRY

La Présidente fait part de la sollicitation, par la commune de SAINT-VULBAS, de l'avis du syndicat mixte dans le cadre de la modification de son PLU prescrite le 29 avril 2011. Elle rappelle que le PLU a été approuvé le 30 mai 2008.

Cette modification concerne deux points :

- La suppression de plusieurs emplacements réservés car acquis par la commune depuis 2008 ou concernant des projets abandonnés.
- Le projet d'implantation d'une caserne de gendarmerie avec la création d'un sous-secteur 1AUG de 2,5 ha sur la zone 1AUX en bordure de la RD 20.

La présidente remarque qu'une erreur s'est glissée dans le tableau récapitulatif des surfaces en page 23 du rapport de présentation qu'il conviendra de corriger. Il comptabilise 0,25 ha de surfaces pour cette zone 1AUG au lieu des 2,5 ha.

**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-VULBAS, prescrite le 29 avril 2011.

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

**La Présidente,
Jacqueline SELIGNAN**