

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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
du Bureau
séance du 21 mars 2011

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

Sont présents 8 membres convoqués le 14 mars 2011

Sont excusés : Pascal PROTIERE – René DUSSERT – Robert GREFFET – Daniel BEGUET
– François DROGUE – Jean-Pierre HUMBERT – Jean-Luc ORSET

La Présidente fait part de la sollicitation, par la commune de TORCIEU, 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 3 janvier 2011 et reçu au syndicat mixte le 20 janvier 2011.

Elle rappelle enfin que la commune de TORCIEU fait partie du Schéma de secteur d'Ambérieu-en-Bugey approuvé le 31 mars 2006, et que par conséquent ce projet de PLU arrêté doit être compatible avec ce document.

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 que les chiffres du dernier recensement ont été utilisés pour élaborer le projet de PLU.

- 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.

Elle souligne en outre que la diversité de l'offre de logements ainsi que la nécessité de construire de façon plus regroupée sont 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. Ces projections ayant été établies en prenant en compte les chiffres du recensement de la population de 2008.

- 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 précisé 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 dans les orientations d'aménagement il est nécessaire de distinguer clairement deux orientations distinctes, celle concernant la zone 1AU et celle concernant la zone Ub ;
- qu'il figure une incohérence entre le plan de zonage qui fait référence à l'article L.123-2-b du code de l'urbanisme prévoyant la création d'emplacements réservés alors que l'orientation d'aménagement fait référence à l'article L.123-1 16° prévoyant un pourcentage de logements locatifs aidés.
- que la zone 2Aux au sud de la commune doit être classée en Ux car déjà réalisée.

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

- REND UN AVIS FAVORABLE au projet de PLU arrêté de la commune de Torcieu, arrêté le 3 janvier 2011.

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

**La Présidente,
Jacqueline SELIGNAN**

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 21 mars 2011

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

Sont présents 8 membres convoqués le 14 mars 2011

Sont excusés : Pascal PROTIERE – René DUSSERT – Robert GREFFET – Daniel BEGUET
– François DROGUE – Jean-Pierre HUMBERT – Jean-Luc ORSET

La Présidente fait part de la sollicitation, par la commune d'ARGIS, 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 10 janvier 2011 et reçu au syndicat mixte le 31 janvier 2011.

Elle regrette cependant que le syndicat mixte n'ait pas été associé plus en amont lors de l'élaboration de ce document d'urbanisme.

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 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 sont 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 paysages et des zones naturelles et agricoles.

- Population et démographie

L'objectif démographique à l'horizon 2020 est un peu plus élevé que ce que prévoit le SCOT entre 2002 et 2020, mais rattraperait le faible taux de croissance constaté entre 1999 et 2006. Globalement entre 1999 et 2020 le taux de croissance annuel moyen respecte les objectifs fixés dans le SCOT. La Présidente explique que depuis quelques années, et grâce notamment à la déviation de la RD 1504, le village a retrouvé une certaine attractivité résidentielle et la population s'est remise à augmenter.

Préservation des paysages et urbanisation

Les capacités foncières totales sont faibles : 1,3 ha en 1AU et 1,3 ha en 2 AU. Madame la Présidente explique que la situation géographique de la commune d'Argis limite de fait les possibilités d'extension urbaine.

Le taux de vacance (20 %) est important et a été pris en compte dans les hypothèses de croissance. La réhabilitation du centre village jouera un rôle important dans la redynamisation démographique de la commune.

Elle fait remarquer en outre qu'une analyse paysagère poussée a été réalisée par l'urbaniste. Celle-ci doit permettre de préserver le patrimoine paysager bâti et non bâti de la commune.

Elle note enfin la volonté de recréer une nouvelle centralité articulée autour de la valorisation de l'Albarine et de réhabiliter le tissu urbain existant : limitation de l'urbanisation des hameaux à l'existant

Protéger les milieux naturels et agricoles

Les milieux naturels font l'objet d'une attention particulière : prise en compte des inventaires nationaux. La préservation des entités paysagères naturelles et bâties est affichée comme une priorité du PLU.

La préservation de l'activité agricole est prise en compte notamment en matière de zonage avec la création de quelques zones agricoles strictes.

Créer les conditions favorables au développement économique

Madame la Présidente rappelle que la commune a beaucoup souffert au cours de ces trois dernières décennies de la fermeture de nombreuses activités industrielles. En recréant une centralité, la commune souhaite pouvoir accueillir un commerce de proximité.

Améliorer les déplacements et anticiper les infrastructures de transport

Un effort particulier a été entrepris pour mailler le territoire communal de cheminements doux notamment pour relier le village d'Argis à la gare SNCF de Tenay.

Les remarques

Le projet de PLU arrêté ne présente pas de motifs d'incompatibilité avec le SCOT BUCOPA

La Présidente souligne cependant :

- que dans les orientations d'aménagement, en matière de servitude de mixité sociale, il est nécessaire de préciser l'article du code de l'urbanisme auquel on fait référence. Si l'on intègre un pourcentage de logements aidés la référence à l'article L.123-1 16° doit être précisée.

Le Bureau,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité des membres présents,

- REND UN AVIS FAVORABLE au projet de PLU arrêté de la commune d'Argis, arrêté le 10 janvier 2011.

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

Pour copie conforme

**La Présidente,
Jacqueline SELIGNAN**