

**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, le jour, mois et an susdits,  
Pour copie conforme

**La Présidente,  
Jacqueline SELIGNAN**