

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 14 décembre 2015

**Objet de délibération :**

Avis du Syndicat Mixte sur les  
modifications simplifiées du PLU de  
BELIGNEUX

Sont présents 16 membres, convoqués le 07 décembre 2015.

Sont excusés :

Jacques BERTHOU, Anne BOLLACHE, Liliane BLANC-FALCON.

La Présidente fait part de la sollicitation de l'avis du syndicat mixte par la commune de BELIGNEUX dans le cadre des modifications simplifiées prises par arrêtés les 12 et 18 mai 2015.

Elles ont pour objet :

- L'autorisation d'infiltration des eaux pluviales dans les parcelles N1c
- L'autorisation d'apporter quelques modifications et compléments au schéma d'aménagement d'ensemble régissant la zone 1AUd, dans la limite du périmètre déjà construit.

Considérant que ce projet de modification simplifiée du PLU de BELIGNEUX :

- Ne présente pas d'éléments d'incompatibilité avec le SCoT
- Ne touche pas à l'économie générale du PADD
- N'a pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone naturelle ou agricole
- Ne comporte pas de risques graves de nuisances

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

**- REND UN AVIS FAVORABLE** aux projets de modifications simplifiées du PLU de la commune de BELIGNEUX, prises par les arrêtés des 12 et 18 mai 2015.

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

La Présidente du syndicat mixte,

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 14 décembre 2015

**Objet de délibération :**

Avis du Syndicat Mixte sur la  
modification du PLU de Montluel

Sont présents 16 membres, convoqués le 07 décembre 2015.

Sont excusés :

Jacques BERTHOU, Anne BOLLACHE, Liliane BLANC-FALCON

La Présidente fait part de la sollicitation de l'avis du syndicat mixte par la commune de MONTLUEL dans le cadre de modification prise par arrêté le 30 septembre 2015.

Elle a pour objet la modification de certains articles du règlement nécessaire à la bonne instruction des autorisations d'urbanisme et de majorer réglementairement de plus de 20 % les possibilités de construction dans la zone UD où le coefficient d'emprise au sol (CES) actuel est trop faible et pose des difficultés sur les parcelles de petites surfaces.

Considérant que ce projet de modification du PLU de Montluel :

- Ne présente pas d'éléments d'incompatibilité avec le SCoT
- Ne touche pas à l'économie générale du PADD
- N'a pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone naturelle ou agricole
- Ne comporte pas de risques graves de nuisances

**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 MONTLUEL, prise par l'arrêté en date du 30 septembre 2015.

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

La Présidente du syndicat mixte,

Jacqueline SELIGNAN



**Objet de délibération :**

Avis du Syndicat Mixte sur le projet  
de de PLU arrêté de Bettant

Sont présents 16 membres convoqués le 07 décembre 2015

Sont excusés :

Jacques BERTHOU, Anne BOLLACHE, Liliane BLANC-FALCON

La Présidente fait part de la sollicitation, par la commune de BETTANT, 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 29 mai 2015 et reçu au syndicat mixte le 20 octobre 2015.

Elle rappelle enfin que la commune de BETTANT 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 et trouvent généralement leur traduction dans les pièces réglementaires du dossier.

**- Population et démographie**

Atteindre des objectifs démographiques en phase avec le Schéma de Secteur fait partie des objectifs prioritaires fixés dans le PADD.

Bettant souhaite en effet s'inscrire dans un développement maîtrisé pour atteindre une population d'environ 930 habitants en 2025 ce qui est conforme aux exigences du schéma de secteur. Les données démographiques ont par ailleurs été actualisées au dernier recensement. Les objectifs de croissance démographique fixés par le schéma de secteur déterminent le projet de PLU de la commune de Bettant.

**- Besoin en logement et consommation foncière**

Le nombre global de logements à créer et leur répartition entre les possibilités de réhabilitation du bâti ancien, les constructions en dent creuse et le développement de nouvelles zones à urbaniser garantissent un développement maîtrisé et cohérent de la commune.

A ce titre, il est souligné que le développement de la commune se fait sans extension de l'enveloppe bâtie actuelle.

**- Mixité de l'offre de logement**

Concernant la mixité de l'offre de logement, le PLU introduit des prescriptions compatibles avec les objectifs du schéma de secteur et du PLH pour garantir un minimum d'offre de logements locatifs aidés et de logements en accession sociale à la propriété. A ce titre, les membres du Bureau s'interrogent sur l'opportunité d'utiliser les dispositions de l'article L.123-2b du code de l'urbanisme. En effet, cette servitude de mixité a pour effet de créer un emplacement réservé pour la réalisation de logements sociaux sur les tènements concernés. Il crée ainsi un droit de délaissement aux propriétaires des terrains. La servitude de mixité sociale prévue à l'article L.123-1-5 4° semble plus adaptée dans ce cas de figure puisqu'elle permet de délimiter des secteurs dans lesquels en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logement qu'il définit dans le respect de la mixité sociale.

**- Préservation des paysages**

Les enjeux paysagers définis dans le schéma de secteur sont bien repris et font l'objet d'une traduction dans les enjeux définis dans le PADD.

La présidente souligne par ailleurs la qualité de l'étude paysagère présentée dans le projet de PLU qui est à la hauteur des enjeux paysagers que l'on observe sur cette commune au patrimoine naturel et architectural exceptionnel.

**- 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, en fixant des limites intangibles à celles-ci est bien rappelée.

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

- REND UN AVIS FAVORABLE au projet de PLU arrêté de BETTANT**
- DEMANDE que les remarques formulées dans cet avis soient prises en compte à la suite de l'enquête publique.**

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

La Présidente du syndicat mixte,

Jacqueline SELIGNAN

