

Département de l'Ain

Arrondissement de Belley

Canton de Lagnieu

REPUBLIQUE FRANCAISE

Liberté, Egalité, Fraternité

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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
du bureau du comité syndical  
**séance du 03 juillet 2003**

**Objet de délibération :**  
Avis du Syndicat Mixte à l'égard du  
projet de modification du PLU  
d'Ambérieu-en-Bugey

Sont présents 9 membres sur 16 convoqués le 20 juin 2003,

Sont excusés :

Messieurs BANDERIER (C.C. de Montluel) et PAUCOD (C.C. Bresse, Dombes, Sud Revermont).

Le Président fait part de la sollicitation de l'avis du syndicat mixte par la commune d'Ambérieu-en-Bugey sur le projet de PLU modifié.

Il indique que cette modification est motivée par la nécessité d'adapter à la marge le PLU en vigueur, afin de permettre la réalisation de programmes et de projets d'urbanisme et d'aménagement soumis à l'application des dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

Le Président rappelle que la démarche schéma de secteur engagée concernera de premier chef la commune d'Ambérieu-en-Bugey.

**La révision en profondeur du PLU d'Ambérieu-en-Bugey est donc sous-tendue à l'élaboration du schéma de secteur.**

Toutefois et ce afin de ne pas entraver le développement de la commune d'Ambérieu-en-Bugey, la municipalité de cette dernière a engagé une procédure de modification organisée autour de 6 projets urbains.

Après avoir indiqué que le projet de PLU modifié avait fait l'objet d'une lecture par les services du Syndicat Mixte, le Président précise sommairement les 6 projets urbains :

➡ Le premier concerne une zone d'habitation au lieu dit « le clodoz », située entre la déviation de la RN 504 et le CD 77a (en direction de Bettant) dans une zone classée au PLU en 1 NAa

Les modifications apportées au PLU visent à permettre l'urbanisation mixte (logements individuels ou collectifs) de la zone en améliorant la sécurité de son accès (proscrit depuis la RN 504 et la RD 77a).

Sont aussi introduites aussi des préconisations à destination des clôtures, du réhaussement et du traitement de la butte de terre existante le long de la RN 504.

➡ Le second projet urbain concerne la zone industrielle artisanale et commerciale au lieu dit « Le terreau – Le Marais ». Cette zone classée en NAX est située au nord ouest d'Ambérieu-en-Bugey en bordure de la RD 77e en direction de l'A-42.

La modification du PLU sur cette zone est motivée par le projet d'accueil d'activités commerciales (déplacement du centre commercial Intermarché et regroupement de plusieurs points de vente non alimentaires).

Les modifications apportées au PLU concernent les articles relatifs aux accès et voiries ainsi qu'aux aspects extérieurs des bâtiments

Le Président rappelle que cette zone est partie intégrante d'un vaste ensemble identifié comme zone d'activités de niveau 2 (niveau départemental) dont la maîtrise d'ouvrage est intercommunale.

Il poursuit en indiquant que le schéma directeur / scot préconise que les création ou extension de zone de ce niveau doivent faire l'objet d'un projet urbain d'ensemble dont le contenu est détaillé dans le rapport.

### **Il émet le souhait que l'aménagement de cet espace concerné pour l'heure par un projet communal s'inscrive dans l'esprit du schéma directeur / scot.**

➤ Le troisième projet concerne une zone UX classée en emplacement réservé au PLU. Située à proximité du lycée professionnel Alexandre Bérard, cette zone, autrefois une carrière, a été remblayée au fil du temps sans faire l'objet d'un compactage.

Sa constructibilité étant pour l'heure impossible, la municipalité souhaite l'aménager en un espace susceptible d'accueillir de grandes manifestations foraines. A cette fin le parti d'aménagement prévoit la création d'une vaste aire d'accueil comprenant une plateforme stabilisée bordée de deux grands parkings non matérialisés sur herbe qui accepteront pendant des années encore les mouvements de tassement des terrains remblayés (classement en UX a) Une partie de la zone reste toutefois destinée à une éventuelle extension du lycée professionnel (classement en zone Ub)

Parallèlement, il est prévu que la partie située à l'extrême nord de la zone (proximité du magasin Mac Donald) puisse recevoir de l'activité tertiaire (classement en zone UX b).

Enfin, la modification du PLU doit permettre la réalisation d'une voie de desserte et un bouclage à terme autour du lycée (inscription d'un emplacement réservé).

Le Président rappelle que cette zone est vouée, selon le schéma directeur / scot, à recevoir **une urbanisation mixte**.

➤ Le quatrième projet concerne une zone d'environ 12 hectares classée en 1 NAX dans la partie sud-est du triangle d'activités d'Ambérieu-en-Bugey.

Cet espace est relativement isolé, car située à l'arrière plan des activités déjà implantées le long des principaux axes routiers de la ville, et demeure peu visible depuis la RN 504 car en butée contre la voie ferrée (en hauteur).

Afin d'éviter la médiocrité de l'urbanisation de ce secteur et d'organiser au mieux sa desserte (et éviter ainsi d'augmenter le trafic sur la rue Léon Blum) la municipalité a souhaité introduire certaines dispositions.

Un emplacement réservé pour l'aménagement d'une voirie de desserte est désormais inscrit au plan de zonage. Parallèlement, la zone classée désormais en 1 Naxb est concernée par dispositions spécifiques : recul de 80 mètres par rapport à l'axe de la RN 504, alignement de façades, plantations d'arbres d'alignement.

➤ Le cinquième projet concerne la zone dénommée « en point bœuf » située à l'extrémité nord de la commune (entre le rond point de l'aviation et la bretelle d'accès à la RN 504). Identifiée comme zone d'activités et classée à cet effet en UX au PLU. La partie sud de cette zone donnait toutefois l'image d'un terrain vague en friche.

Afin de soigner l'image perçue de cette entrée de ville, la municipalité a souhaité introduire au PLU des dispositions qui permettent d'intégrer le traitement paysager de ce secteur et des préconisations architecturales qui s'appliqueront aux bâtiments à venir (afin d'éviter une perception visuelle médiocre).

A cette fin un secteur UXc est créé et l'article du PLU consacré aux aspects extérieurs des constructions est complété.

➤ Le sixième projet urbain concerne une zone U située au pied du hameau de Saint-Germain. Il vise à introduire des limites et des contraintes à l'urbanisation de parcelles situées dans un plan masse préalablement établi et ce, afin de respecter les préconisations de l'Architecte des Bâtiments de France et de maintenir une trouée visuelle sur le hameau historique (le plan de zonage est modifié par la création de deux secteurs UAcm et UAcn)

Au passage, des obligations d'alignement sont supprimées.

Le Président indique qu'en plus des modifications issues de ces projets urbains, le PLU est modifié afin de supprimer deux alignements de deux rues situées en centre-ville.  
Ceux-ci contraignaient de manière négative certains projets du centre ville (déplacement du cinéma, requalification de la rue Amédée Bonnet).

Estimant que les modifications portées au PLU de la commune d'Ambérieu-en-Bugey **n'étaient pas incompatibles avec les orientations du schéma directeur / scot BUCOPA**, le Président propose que le bureau rende un avis favorable au projet de PLU soumis à l'approbation du syndicat mixte.

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

**SE PRONONCE** en faveur du projet de PLU révisé.

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

**Le Président,**