

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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
du bureau du comité syndical
séance du 29 septembre 2004

Objet de délibération :

Avis du Syndicat Mixte à l'égard du
projet de révision du PLU de
Béligneux

Sont présents 12 membres sur 16 convoqués le 10 septembre 2004,

Sont excusés :

Messieurs BOUCHON et THIEBAUT (C.C. de la Vallée de l'Albarine), BANDERIER (3CM)

- Le Président fait part de la sollicitation de l'avis du Syndicat Mixte par la commune de Béligneux pour son projet de révision de PLU arrêté le 21 juin 2004.

Un exemplaire du projet a été reçu par les services du syndicat mixte le 19 juillet 2004.

- Le Président indique que cette révision est motivée par la volonté municipale de confirmer les choix d'aménagement et de préciser les règles d'urbanisme qui étaient inscrits dans le projet de POS annulé par le tribunal administratif en 2000.

- Il rappelle que le Bureau du syndicat mixte du 10 juin 2004 avait accepté que soient dissociées les populations civile et militaire, chacune ayant son propre taux de croissance qui respecte le taux préconisé par le SCOT (c'est-à-dire entre 20 et 30 % à l'échéance 2020, soit entre 0,87 et 1,26 % par an).

Il a été convenu à cette occasion que le calcul de la croissance de la population des communes se fasse en prenant en référence la date d'approbation du SCOT, soit novembre 2002.

- Le Président mentionne que le projet de la commune de Béligneux a fait l'objet d'une lecture par les services du Syndicat Mixte qui appelle les remarques suivantes :

1- Au sujet du rapport de présentation

- Il est fait remarquer que la date d'approbation du schéma directeur SCOT mentionnée page 9 est erronée. Il conviendrait de la remplacer par la date du 22 novembre 2002.

La question de la croissance démographique

- Il est retenu pour le travail de simulations démographiques un taux de croissance annuel de 1%.

En raison du contexte actuel, il aurait sans doute été plus judicieux de choisir la valeur maximum autorisée par le SCOT c'est-à-dire 1,26 %.

- Les simulations de croissance de population (page 63) sont erronées et prêtent à confusion.

Il serait bon de reprendre les orientations présentées page 14 en retenant un taux de croissance annuelle de 1,26 %.

La question du logement social

- Il serait souhaitable que lorsque sont abordées les préconisations du scot qui intéressent le PLU de Béligneux et plus particulièrement le thème du logement locatif aidé ou social (page 10), on s'en tienne à une présentation.

L'interprétation locale de ce thème doit être renvoyée dans les parties du PLU consacrées plus spécifiquement à ce sujet.

- La rédaction de la page 27 n'est pas dans l'esprit du SCOT. En effet, il aurait été judicieux que la municipalité évoque certes l'effort consenti, mais souligne dans le même temps que l'effort reste à maintenir –notamment pour répondre aux besoins des jeunes ménages ou des personnes âgées-

Il est mentionné page 25 du tome 2 du SCOT « cette orientation (ndlr : en faveur des logements locatifs sociaux) ne suffira pas à répondre aux besoins et devrait être complétée par la poursuite de l'évolution de ce parc sur les communes ayant dépassé ce taux afin de contribuer à la structuration des pôles et bourgs, selon les besoins des secteurs... »

Il est souhaitable que cet objectif une fois **rappelé**, soit **décliné**, lors des présentations du contenu des zones à urbaniser (page 65 et suivantes).

La question du plan de zonage

Compte-tenu de l'importance des surfaces des zones 2AU, il aurait été prudent de citer parmi les conditions préalables à l'urbanisation (page 71), le rythme de croissance préconisé par le SCOT.

Le conditionnement de l'urbanisation à la diversification et à la mixité des produits serait judicieux et pertinent. Des orientations d'aménagement déclinant ces principes pourraient être proposées.

1- Au sujet du PADD

- Il aurait été souhaitable d'intégrer le principe de construction en épaisseur énoncé par le SCOT.

- Dans le point 1 consacré au logement, il serait judicieux de reprendre la remarque relative aux logements locatifs sociaux précédemment énoncée.

- L'énoncé de l'annexe 1 du PADD remet en cause le raisonnement qui a prévalu lors de la rédaction du SCOT et de la définition de certains principes (notamment en faveur d'un développement équilibré et plus modéré à l'ouest).

Cette annexe doit être **supprimée**.

Le Bureau,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité des membres présents,

PROPOSE que le PLU de Bèlignieux n'intègre pas dans les simulations démographiques la population résidant dans le camp militaire.

SE PRONONCE en faveur du projet de PLU de Bèlignieux révisé **sous condition** d'intégrer les remarques précédemment énoncées et particulièrement celles relatives aux objectifs de croissance de population.

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

Pour copie conforme

Le Président,