

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

Sont présents 10 membres, convoqués le 8 janvier 2008.

Sont excusés :

M. PIRALLA, M. BOUCHON, M. CHABRY, M. BERTHOU, Mme CASANOVA, M. ORSET.

- Le Président fait part de la sollicitation de l'avis du syndicat mixte par la commune de DOUVRES dans le cadre de la révision de son PLU.

- Il informe que le projet de PLU a été arrêté le 10 décembre 2007 et que le syndicat mixte a reçu le dossier pour avis, le 26 décembre 2007.

Contenu du projet de PLU

- Le Président 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 prioritaire 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.

- Le Président 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 qui affiche la maîtrise du développement démographique dans les limites fixées par le schéma de secteur en tenant compte d'un taux de rétention de 2.

- Besoin en logement et consommation foncière

Le Président rappelle que le nombre global de logements à créer et leur répartition sont présentés conformément aux prescriptions du schéma de secteur.

Il souligne que la diversité de l'offre de logements ainsi que la nécessité de construire de façon plus regroupée ont bien été prises en compte dans le PLU, conformément aux prescriptions du schéma de secteur.

Il note enfin que les prévisions de consommation foncières par rapport au nombre de logements prévus sont compatibles avec le schéma de secteur.

- 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.

- 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 le PADD, et donnent lieu à une déclinaison réglementaire dans les orientations d'aménagement ou le plan de zonage.
- L'obligation de mixité du parc est traitée à travers les orientations d'aménagement des zones 1 AU dans lesquelles est décliné le nombre précis de logements sociaux à prévoir.

Les remarques

Le Président souligne cependant :

- que ce projet de PLU est construit sans tenir compte du taux de rétention, dépassant ainsi potentiellement le seuil des 100 logements fixé par le schéma de secteur,
- que les zones 2 AU n'ont pas été comptabilisées dans le calcul des surfaces à urbaniser.
- que les capacités d'urbanisation des dents creuses sont élevées (80 logements envisagés) sans plus de précision sur ce chiffre.

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

REND UN AVIS FAVORABLE au projet de PLU de la commune de DOUVRES, arrêté le 10 décembre 2007.

Sous conditions :

- De préciser sur un plan de zonage les dents creuses urbanisables. Cette estimation devra être précisée ainsi que la consommation de surface urbanisable correspondante.
- De conditionner l'ouverture future à la construction des zones 2AU au strict respect des prescriptions du schéma de secteur d'Ambérieu-en-Bugey.

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

Le Président,