

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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
du Bureau
séance du 26 septembre 2006

Objet de délibération :
Avis du Syndicat Mixte à l'égard
de la révision du PLU de Lagnieu

Sont présents 11 membres sur 18, convoqués le 12 septembre 2006,

Sont excusés :

Mesdames CASANOVA (commune de Châtillon-la-Palud) et SELIGNAN (C.C. de la Plaine de l'Ain), MM. BANDERIER (C.C. du canton de Montluel), BOUCHON (C.C. de la vallée de l'Albarine) et PAUCOD (C.C. Bresse Dombes, Sud Revèrromont).

- Le Président fait part de la sollicitation de l'avis du syndicat mixte par la commune de LAGNIEU dans le cadre de la révision de son PLU de 1997 (modifié en 1998 et 2000) prescrite par délibération en date du 25 septembre 2003.

Le POS en vigueur ne correspondait plus aux exigences actuelles de la municipalité en matière d'aménagement spatial de la commune.

- Le Président cite les 8 objectifs du PADD soulignant que le premier est attaché aux préconisations du SCOT.

1- Développement en cohérence avec le SCOT BUCOPA

- Croissance maîtrisée de la population
- Affirmation des coupures vertes entre le bourg au nord par des zones agricoles et au sud par des zones de boisements
- Affirmation de la vocation social d'une part du parc (qui représente actuellement 21,90 % du parc)
- Inscription du fuseau de l'A-48 et prise compte de la future autoroute dans le développement urbain
- Inscription d'une zone à vocation économique à l'ouest dans la continuité du PIPA (zone d'intérêt régional)
- Inscription d'une zone d'activités pour l'implantation d'activités artisanales au nord

2- Maîtrise du rythme de développement

Croissance envisagée : 1,14 % par an sur 15 ans pour atteindre 7 900 habitants à l'horizon 2020 (contre 6 596 en 2004) ; soit une augmentation de population de 19,77 % (le SCOT autorise une croissance de 20 à 50 %).

3- Mise en place de mesures de nature à préserver le centre ville et à le développer

4- Structuration des réseaux viaires existants

5- Réorganisation et des équipements publics

6- Accueil d'activités industrielles et artisanales en périphérie

7- Protection des zones naturelles, agricoles et des paysages de qualité

8- Prise en compte des risques naturels et des servitudes

- Le Président indique que le projet de PLU a fait l'objet d'une lecture détaillée par les services du syndicat.

La bonne organisation et la pertinence du rapport de présentation ont été relevées. Certains enjeux (cf enjeux en matière de politique du logement) ayant été bien posés, à l'instar des enjeux du parc locatifs social et les déclinaisons dans le PLU (COS adapté), la réflexion relative au maillage des cheminements piétonniers et cyclistes est judicieuse.

Une assez bonne référence au SCOT

- La lecture détaillée du projet a permis de relever que les préconisations du SCOT avaient été prises en compte :

- ▶ Le SM BUCOPA identifié dans le paragraphe du PLU présentant la situation administrative de Lagnieu ; un paragraphe lui est consacré (page 12 et 13).
- ▶ Le rapport de présentation consacre un point à la prise en compte des servitudes : les orientations du SCOT déclinées dans le PLU y sont présentées.

...s'accompagnant d'une prise en compte des grands principes ...

- Les préconisations du SCOT en matière de croissance démographique sont respectées (1,14 % de croissance annuelle visée, le SCOT préconisant entre 1,3 et 1,95 %) lorsque la municipalité vise 8 000 habitants à l'horizon 2020.

...dont les déclinaison reste parfois timorée aux regards des enjeux et des opportunités qui s'offrent à la commune.

- Il peut être regretté que le vieillissement de la population constaté ne donne pas lieu à des propositions en matière d'urbanisme (forme des constructions et localisation, accessibilité...).

- Il en va de même dans le paragraphe consacré à l'époque de construction (page 40), lorsque on constate la diffusion de la forme de constructions individuelles très consommatrices d'espace sans proposer un travail sur de nouvelles formes d'urbanisation (ce qui aurait pu être introduit dans certaines orientations d'aménagement).

- De la même manière dans l'étude des capacités de remplissage du POS (page 58) le raisonnement n'introduit pas une possible évolution de la densité liée à une évolution des formes urbaines.

Une référence à la hiérarchisation des zones d'activités à reprendre.

- La zone d'activités de Blossieu est de niveau 4 et la nouvelle de niveau 3 et non l'inverse (page 1006 du rapport de présentation) sauf à apporter des précisions complémentaires :

En effet, dans le cas de Lagnieu et par souci de respect des orientations du SCOT et de cohérence d'analyse du syndicat mixte BUCOPA, deux options sont suggérées :

1- afficher clairement que la zone 2AUX au lieu dit Les Clapiers est une zone de niveau 3 devant à terme prendre la suite de la zone du Grand Blossieu et indiquer que son aménagement donnera lieu à l'élaboration préalable d'un plan d'aménagement d'ensemble conformément aux préconisations du SCOT.

Ou

2- Distinguer au sein du zonage 2Aux deux sous-zonages : l'un pour une surface foncière cessible de 2 à 2,5 hectares correspondant à une ZA de niveau 4, et le second correspondant à la surface mobilisable dans le cadre de l'aménagement d'une zone d'activités de niveau 3 (ou pour une extension de la zone d'activités de niveau 4).

**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 Lagnieu.

- **DEMANDE** que soient apportées les modifications afin de faire apparaître la vocation de la zone d'activités située au nord de la commune.

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

Le Président,