

Objet de délibération :

**Avis du Syndicat Mixte à l'égard du
projet arrêté du PLU de Leyment**

Sont présents 14 membres convoqués le 08 juin 2007,

Sont excusés :

Mme CASANOVA (commune de Châtillon-la-Palud), Monsieur PAUCOD (C.C. Bresse Dombes Sud Revermont) et
M. CHABRY (C.C. Buguey Vallée de l'Ain)

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

Il informe que le projet de PLU a été arrêté le 08 février 2007 et reçu au syndicat mixte le 26 février 2007.

Il rappelle que la phase d'élaboration a donné lieu à plusieurs échanges entre le syndicat mixte et la municipalité de Leyment.

La question de la surface autorisée pour la zone d'activités a été abordée au cours de plusieurs réunions de Bureau ou de Comité syndical.

Au terme de ces différents échanges, le syndicat mixte a formulé à l'attention de la municipalité de Leyment une proposition de classement qui tient compte du contexte local tout en respectant les grands principes du SCOT.

- Le président fait état de la bonne référence au SCOT et au schéma de secteur dans le projet de PLU : les dispositions de chacun des deux documents étant rappelées.

- Le Président indique que les principes et préconisations relatifs aux objectifs démographiques, aux espaces naturels et agricoles, ainsi que ceux attachés aux thèmes du transport et des déplacements sont bien déclinés dans le PLU.

Il en va de même pour les préconisations en matière d'activités économiques complétées par les précisions apportées par le syndicat au cours de la phase d'élaboration du PLU.

Bien qu'il ait été relevé que les objectifs quantitatifs de l'offre d'habitat du PLU sont inférieurs à ceux préconisés dans le schéma de secteur, le parti d'aménagement relatif dans sa partie consacrée à l'habitat affiche la volonté municipale d'encourager la reconquête et la mise en valeur du bâti existant en zone UA, ainsi que l'utilisation des tènements encore libres ou dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain.

Il est aussi affiché la volonté de favoriser la mise en valeur soignée des potentialités foncières et immobilières.

- Certains sujets appellent toutefois selon lui, quelques remarques.

1- Des capacités d'accueil pour les sites du bourg et de la Cote à Goy trop limitées au regard de leur localisation

Le Président indique que les capacités d'accueil pour le site du bourg sont estimées de 15 à 20 logements pour 1 hectare urbanisable alors ce tènement se situe en centre bourg.

La même remarque peut être formulée à l'encontre du site de la Cote à Goy, dont les caractéristiques (situation, topographie, environnement naturel...) justifient une plus grande précision des orientations d'aménagement.

2- Des orientations d'aménagement qui ne contiennent pas de préconisations quant à la part de chaque type de produits habitat attendu

3- Un COS en zone UA identique à celui retenu pour les zones UB ; Ce COS de 0,3 semble trop faible particulièrement pour les zones 1AU à proximité du centre village

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 Leyment arrêté le 08 février 2007,

SOUS CONDITION :

(afin de permettre une évolution dans le temps de l'urbanisation de la commune de Leyment dans le respect des orientations et préconisations du schéma de secteur d'Ambérieu-en-Bugey) :

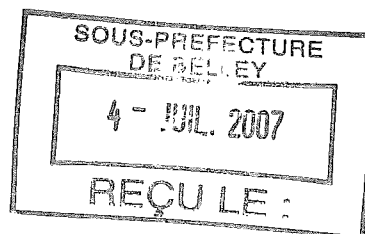
- de reprendre l'orientation d'aménagement du site du centre bourg afin d'augmenter les capacités d'accueil du tènement et tirer partie de la localisation central de celui-ci ;
- de préciser l'orientation d'aménagement du site de la Cote à Goy afin de veiller à une bonne insertion paysagère de l'urbanisation future et d'augmenter les capacités d'accueil afin de tirer le meilleur parti des disponibilités foncières d'un tènement situé à proximité immédiate du centre village ;
- de préciser dans chaque orientation d'aménagement la part respective de chacun des types d'habitat attendu ;
- de réviser le COS en zone 1AU afin de favoriser une forme urbaine plus groupée.

SUGGERE de rédiger une orientation d'aménagement pour le secteur nord de la ZA (parcelle 131) classé en UX, 1AUX et 2AUX.

SOULIGNE que le syndicat mixte sera vigilant dans l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AUX dite des Brosses dans sa partie sud car ce secteur est contraint par le principe de coupure verte inscrit au SCOT et repris par le schéma de secteur.

SOUHAITE qu'un travail en partenariat entre la municipalité et le SM BUCOPA soit initié afin de suivre la mise en œuvre du PLU et plus particulièrement l'organisation urbaine de la commune.

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



Le Président,
**SYNDICAT MIXTE
DU SCHEMA DIRECTEUR
BUGEY-CÔTIÈRE - PLAINE DE L'AIN**

Certifié Exécutoire par le Président
à compter du 04.07.2007.....
Le Président,

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

"pour le Président absent
le Vice-Président"