

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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
du Bureau du Comité Syndical  
séance du 10 mai 2005

**Objet de délibération :**  
Avis du Syndicat Mixte à l'égard du  
projet de modification du PLU de  
Lhuis

Sont présents 10 membres sur 18 convoqués le 22 avril 2005,

Sont excusés :

Messieurs BANDERIER (C.C. du canton de Montluel) PAUCOD (C.C. Dombes, Bresse, Sud Revermont) PELLETIER et  
PIRALLA (C.C. de la Plaine de l'Ain), BERTHOU (C.C. de Miribel et du Plateau) et ORSET (C.C. Bugey Vallée de l'Ain)

- Le Président fait part de la sollicitation de l'avis du Syndicat Mixte par la commune de Lhuis dans le cadre de deux révisions simplifiées et d'une modification menées de manière concomitante.

Chacun des dossiers reçus par les services du Syndicat Mixte le 23 mars 2005 sont examinés séparément.

- Le Président informe que la modification est motivée par le souhait de la municipalité de :

1- transférer environ 3 ha d'un zonage 2NA en un zonage 1NA (secteur de la commune nommé La Bidallière)

2- transférer environ 3 ha d'un zonage 2 NAX en 1NAX (secteur de la commune nommé La Plaine – Le Pivaud)

3- transférer environ 1,68 ha d'un zonage 1NA en un zonage UB et en un zonage ND pour 0,6 ha (secteur de la commune nommé La Gustine Grosse Pierre)

- Il indique que le projet a fait l'objet d'une lecture par les services du Syndicat Mixte et appelle les remarques suivantes :

1- La présentation du dossier ne permet pas de saisir l'opportunité de la modification au regard du contexte local.

En l'absence de ces éléments la justification de cette modification en 3 points n'est pas évidente à saisir.

2- En ce qui concerne le transfert de 3 ha de 2 NA en 1 NA :

La note de présentation fait état d'un schéma d'organisation en cours d'étude par le CAUE. Il aurait été judicieux d'indiquer le lien qu'il y a aura entre le schéma et l'urbanisation future de la zone.

De la même manière comment seront déclinés les principes du SCOT tels que l'urbanisation regroupée, des formes de développement radioconcentrique, l'organisation en village... ?

3- En ce qui concerne le transfert de la zone 2 NAX en 1 NAX

Il serait bon de rappeler que le SCOT prévoit sur Lhuis la possibilité d'aménager une zone d'activités de niveau 3 (quelques hectares).

L'urbanisation de cette zone est toutefois soumise à la réalisation d'un plan d'aménagement d'ensemble qui doit être décliné dans le règlement.

4- En ce qui concerne le transfert de 16 800 m<sup>2</sup> la zone 1 NAX en UB

Si le principe de construction en épaisseur est respecté, on regrettera l'absence d'un schéma d'aménagement susceptible d'organiser l'urbanisation des parcelles autour d'une voirie unique et dans un souci de bonne intégration paysagère.

Arguant du fait que la présente révision simplifiée –en dépit des remarques précédemment énoncées- n'est pas incompatible avec les orientations du SCOT BUCOPA,

**Le Bureau,**

**Après en avoir délibéré,**

**A l'unanimité des membres présents,**

**SE PRONONCE** en faveur du projet de PLU modifié de la commune de Lhuis sous condition :

- de présentation de la justification de l'ouverture à l'urbanisation,

- du rappel des principes de construction en épaisseur et de bonne intégration paysagère des nouvelles constructions,

- de la déclinaison du principe d'urbanisation organisée (particulièrement sur le secteur Grosse Pierre).

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

Pour copie conforme

**Le Président,**