

**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 la révision simplifiée 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 indique que la révision simplifiée n°1 est motivée par le souhait de la municipalité à pour but de transférer de ND en UB environ 7 000 m² de terrains à bâtir pour permettre la réalisation de 2 constructions (sur un secteur de la commune nommé La serve).

Il fait informer que le PLU a été approuvé le 02 mars 2001.

- 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 révision au regard du contexte local.

Il aurait été judicieux de faire une brève présentation de la commune abordant plus particulièrement les sujets de la population, de la construction et de l'environnement socio-économique.

En l'absence de ces éléments la justification de cette révision n'est pas évidente.

2- On ne peut pas intellectuellement dissocier cette révision de la révision n°2 par laquelle est prévu le passage de 9 200 m² de terrain de la zone NC en zone Ua.

La juxtaposition de 2 révisions simplifiées et d'une modification ne risque-t-elle pas de remettre en cause substantiellement le POS valant PLU qui a été approuvé en 2001 -antérieurement à l'approbation du SCOT- ?

Une révision globale ne serait-elle pas plus opportune ? (elle permettrait de décliner les orientations du SCOT, notamment le principe de mixité).

3- Ce PLU ne déclinant pas les orientations du SCOT, n'est-il pas concerné par le dernier alinéa de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme qui oblige à une mise en compatibilité des PLU au terme d'un délai de trois ans ?

4- La zone ouverte à l'urbanisation contribue à une extension en épaisseur du village ; le technicien du syndicat le confirmant suite à une visite sur site.

Arguant du fait que la présente révision simplifiée –en dépit de la faiblesse de sa justification- n'est pas incompatible avec les orientations du SCOT BUCOPA,

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

REND UN AVIS FAVORABLE au projet de PLU révisé

DIT qu'il conviendrait de présenter la justification de l'ouverture à l'urbanisation la zone de La Serve.

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

Le Président,