

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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
du bureau du comité syndical
séance du 19 janvier 2004

Objet de délibération :
Avis du Syndicat Mixte à l'égard du
projet de révision du PLU de Saint-
Maurice-de-Rémens

Sont présents 13 membres sur 16 convoqués le 09 janvier 2004,

Sont excusés :

Messieurs PAUCOD (C.C. Bresse, Dombes, Sud Revermont), PIRALLA (C.C. de la Plaine de l'Ain) et THIEBAUT (C.C. de la Vallée de l'Albarine)

- Le Président fait part de la sollicitation de l'avis du Syndicat Mixte par la commune de Saint-Maurice-de-Rémens pour son projet de PLU révisé arrêté le 25 novembre 2003 et dont un exemplaire a été reçu par les services du syndicat mixte le 23 décembre 2003

- Le Président indique que le rapport de présentation du projet de PLU révisé énonce par les raisons qui motivent l'exercice :

- Redynamiser la commune (objectif de 800 habitants en 2010 et de 1000 habitants en 2015 contre 610 actuellement)
- Relancer l'offre de logements sur la commune
- Prendre en compte les orientations du SD / SCOT BUCOPA (en matière d'habitat) et les servitudes du site (PPRI et polygone de protection du camp militaire des Fromentaux)
- Poursuivre la préservation des espaces agricoles et naturels

- Le Président rappelle que le Bureau du Syndicat Mixte a, au cours de la réunion du 03 juillet 2003, par délibération rendu un avis favorable au projet de révision d'urgence de la commune de Saint-Maurice-de-Rémens motivé par le projet de construction d'un programme de l'OPAC de l'Ain de 11 logements.

Il précise qu'à cette occasion, il avait été demandé que, parmi les orientations du scot s'imposant au PLU, soit rappelé l'objectif d'offrir plus de logements locatifs, notamment sociaux, en indiquant qu'il est précisé que lors de la modification ou la révision des PLU, les communes ou intercommunalités compétentes doivent réserver des terrains à la construction de logements locatifs sociaux, de manière à atteindre partout une proportion de 10 % de ces logements d'ici 2020, par constructions neuves ou réhabilitation.

Le Président rappelle que le développement de l'offre de logements locatifs notamment sociaux sur l'aire Bugey Côtière Plaine de l'Ain constitue un objectif affiché fort du schéma directeur valant SCOT.

- Il indique que le projet de la commune de Saint-Maurice de Rémens a fait l'objet d'une lecture par les services du Syndicat Mixte qui appelle une remarque.

➔ Les orientations en faveur des 10 % de logements locatifs sociaux sont citées en préambule mais ne sont pas déclinées dans le PLU.

Le Rapport de Présentation du SD / SCOT dans son chapitre (5 page 25) consacré aux « choix d'objectifs retenus par la municipalité » n'aborde pas le sujet de la réservation pour la production de logements locatifs sociaux.

Il est indiqué (page 26) que le PLU prévoit des « terrains constructibles nécessaires à la réalisation des logements répondant à la demande qui se confirme sur le secteur, et aux divers besoins : jeunes ménages, personnes âgées ».

Toutefois, le projet de PLU de la commune ne mentionne aucune proposition sur ce sujet. Rien n'indique que les futures zones à urbaniser contiendront une part de logements locatifs sociaux.

Le dossier de création de ZAC (pour un programme de 68 lots à bâtir en première phase et 35 lots en seconde phase) ne prévoit pas pour sa part l'affectation de terrains à des habitations locatives sociales.

- Après discussion, le Bureau du Syndicat Mixte BUCOPA suggère que chaque commune révisant son PLU effectue le recensement des logements sociaux existants sur son territoire.

Le Bureau a convenu que seuls les logements produits par un organisme bailleur de type OPAC, SEM de construction, office municipal ou SA HLM, avec des financements aidés de l'Etat et dont l'attribution se fait sous condition de ressources plafonnées sont définis comme logements sociaux et susceptibles d'être comptabilisés.

- Les membres du Bureau indiquent qu'il appartient à chaque commune qui révisé son PLU, de décliner ce principe du SD / SCOT, rappelant qu'il s'agit là d'une orientation forte du document.

Ils précisent que lors de l'analyse des orientations des PLU le syndicat mixte tient compte de l'histoire de la commune concernée, de l'effort consenti et de sa répartition dans le temps.

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

SE PRONONCE en faveur du projet de PLU révisé sous la stricte condition qu'il soit complété afin :

- que le diagnostic fasse ressortir la proportion de logements locatifs sociaux existants sur la commune
- que soient précisés les moyens mis en œuvre par la commune pour tendre vers le taux de 10 % de logements locatifs sociaux

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

Le Président,