

Département de l'Ain

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté, Egalité, Fraternité

Arrondissement de Belley

Canton de Lagnieu

SYNDICAT MIXTE
BUGEY COTIERE PLAINE DE L'AINEXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
du Bureau

Séance du 17 septembre 2025

Objet de délibération :
Avis du Syndicat mixte sur le projet
arrêté du PLU de Vaux-en-Bugey*Sont présents 9 membres* convoqués le 09 septembre 2025*Sont excusés :* Philippe BELAIR, Gilbert BOUCHON, Joël BRUNET, Christian de
BOISSIEU, Emmanuel GINET, Jean-Louis GUYADER, Lionel MANOS.

Le Président fait part de la sollicitation, par la commune de Vaux-en-Bugey, de l'avis du Syndicat mixte dans le cadre de la révision de son PLU. Il informe les membres du Bureau que le projet de PLU a été arrêté le 2 juillet 2025 et reçu au Syndicat mixte le 22 juillet 2025.

Il précise au préalable que l'armature urbaine définie dans le SCoT BUCOPA identifie la commune de Vaux-en-Bugey comme faisant partie des «Autres communes» de la Communauté de communes de la Plaine de l'Ain. Cette désignation signifie qu'elle ne constitue pas un pôle urbain assigné à un rôle spécifique dans l'organisation du territoire du BUCOPA.

Cependant, les communes ainsi désignées n'ont pas vocation à s'affaiblir et doivent au contraire soutenir un niveau de croissance maîtrisé et plus limité que les pôles, mais qui contribue à maintenir les services et gérer l'équilibre générationnel et social de la population.

Aussi, le SCoT BUCOPA précise qu'à ce titre, le PLU doit veiller à créer les conditions de renouvellement de sa population en favorisant la diversité du parc résidentiel. Lorsque des services ou commerces existent, il conviendra d'en améliorer les conditions d'accès à pied et en mode doux, et d'organiser des capacités d'accueil nouvelles pour accompagner l'offre existante.

Contenu du projet de PLU au regard de la compatibilité avec les orientations du SCoT

Les enjeux et les orientations du SCoT sont présentés de manière exhaustive dans l'ensemble des pièces constitutives du dossier de PLU arrêté.

La trame verte et bleue : valoriser la biodiversité et l'accès aux ressources naturelles

Le territoire de la commune de Vaux-en-Bugey se situe sur les premiers contreforts du Bugey sur lesquels les enjeux environnementaux et de protection des espaces naturels, et de risques naturels sont conséquents et bien pris en compte dans le projet de PLU par l'identification, la protection et la valorisation des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité repérés dans les différents inventaires et repris sur les cartographies du SCoT.

Le projet de PLU se dote d'une OAP thématique sur la trame verte et bleue qui permet la mise en place de mesures spécifiques visant à préserver les fonctionnalités écologiques et les qualités environnementales et paysagères remarquables de la commune en compatibilité avec les actions 1.1.3.1 et 1.1.3.2 du DOO du SCoT.

Concernant les enjeux de protection de la ressource en eau, le projet de PLU apporte des garanties en matière de disponibilité et de gestion de la ressource en eau potable en termes de disponibilité qualitative et quantitative de la ressource. Par ailleurs, la nouvelle station d'épuration mise en service cette année d'une capacité de 1700 équivalent habitants permet de répondre largement aux besoins anticipés dans ce projet de PLU.

Organisation et développement de la trame urbaine

Dans son projet de PLU, la commune retient l'hypothèse d'une croissance démographique qui compterait une centaine d'habitants supplémentaires sur la période 2021-2036 (croissance annuelle d'environ 0.6 %). La consommation foncière est bien maîtrisée car les surfaces constructibles du PLU sont limitées à environ 0.8 ha.

Le projet de PLU prévoit la réalisation d'environ 75 à 85 logements (toutes OAP confondues, dents creuses et réhabilitation). Les trois opérations de nouveaux logements encadrées par la Programmation ont une densité moyenne importante de 27 logements à l'hectare qui est supérieure aux objectifs fixés par le SCoT démontrant ainsi la volonté de la commune d'optimiser son foncier disponible.

Une analyse fine du tissu urbain a par ailleurs été réalisée pour identifier les potentialités par secteur pour le développement résidentiel en intégrant les problématiques de risques naturels. La volonté de recentrer l'urbanisation en empêchant le mitage du territoire, de limiter les déplacements, de rentabiliser les équipements, de préserver les architectures et morphologies urbaines est clairement affichée. Il s'agit donc de maintenir voire de renforcer au centre-village le développement résidentiel, les commerces et équipements publics existants conformément aux objectifs et préconisations du SCoT.

Politique de l'habitat

En compatibilité avec les objectifs du SCoT et notamment de l'action 2.3.2 du DOO, le projet de PLU de Vaux-en-Bugey organise le développement d'une offre diversifiée de logements qui trouve une traduction réglementaire dans le règlement écrit et les trois OAP.

Le PLU intègre ainsi les besoins liés au vieillissement de la population en prévoyant notamment un projet résidentiel pour les personnes âgées. Par ailleurs, les besoins de renouvellement et les enjeux de décohabitation de la population sont pris en compte de manière à conserver une dynamique locale propre à encourager le maintien, voire le développement des services, équipements et commerces de la commune.

Enfin, des servitudes de mixités sociales sont apposées sur certains secteurs de la commune de manière à renforcer l'offre de logement locatifs sociaux et ainsi tendre vers 10% du nombre de résidence principale.

Produire un aménagement et un urbanisme durables

Les membres du Bureau notent que le règlement du projet de PLU intègre des dispositions prenant en compte la transition énergétique et les changements climatiques dans les futures opérations d'aménagement et d'urbanisme, en compatibilité avec les prescriptions du SCoT en matière de conception d'opérations d'aménagement et d'urbanisme durables définies dans les actions 2.2.2. et 2.2.4 du DOO. Celles-ci concernent le développement des énergies renouvelables et la conception bio climatiques des nouvelles constructions.

Par ailleurs, dans le cadre des dispositions liées à une meilleure gestion de la ressource en eau, le règlement impose que des dispositifs de récupération d'eau de pluie soient systématiquement prévus sur les nouvelles opérations à vocation résidentielle.

L'intégration architecturale et paysagère de l'ensemble de ces projets d'aménagement et d'urbanisme est un enjeu déterminant pour garantir un développement harmonieux de la commune qui a su préserver un patrimoine architectural typique du Bugey. Le règlement apporte un certain nombre de garanties en la matière, avec des dispositions intéressantes en matière de préservation du patrimoine bâti en zone Ua. Néanmoins, il est demandé que les cahiers de recommandations architecturales et paysagères réalisés par le Syndicat mixte BUCOPA en collaboration avec le CAUE soient annexés au règlement.

Transport et mobilité :

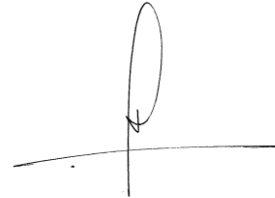
En polarisant le développement sur le centre bourg, la commune souhaite maintenir la population, les services, équipements et commerces de manière à limiter les déplacements internes. Le projet de PLU s'inscrit dans les objectifs du SCoT précisés dans les actions 2.1.4 et 2.1.5 du DOO en prévoyant via des emplacements réservés, le maillage urbain doux sécurisé pour favoriser les déplacements en mobilité active (piéton, vélo ...) sur le territoire communal, en particulier dans le village, et en liaison avec les hameaux et les zones d'activités économiques.

Le projet de PLU prévoit par ailleurs une liaison cyclable au sud qui à terme pourrait connecter Ambérieu et Lagnieu.

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

- REND UN AVIS FAVORABLE sous réserve de prendre en compte l'ensemble des remarques formulées dans le présent avis.

Le président,



Alexandre NANCHI

*Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus, pour extrait conforme
Le président certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de la présente délibération
Transmise en Sous-Préfecture de Belley, le
Affichée le*