

Envoyé en préfecture le 23/09/2024

Reçu en préfecture le 23/09/2024

Publié le

ID : 001-250102258-20240917-20240917PLUHAZ-DE

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
Liberté, Egalité, Fraternité

**SYNDICAT MIXTE  
BUGEY COTIERE PLAINE DE L'AIN**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
du Bureau  
**Séance du 17 septembre 2024**

Département de l'Ain  
Arrondissement de Belley  
Canton de Lagnieu

**Objet de délibération :**  
Avis du Syndicat mixte sur le projet  
arrêté du PLU de Chazey-sur-Ain

*Sont présents : 12 membres convoqués le 10 septembre 2024.*

*Sont excusés : Joël BRUNET, Emmanuel GINET et Jean-Louis GUYADER.*

Le Président fait part de la sollicitation, par la commune de Chazey-sur-Ain, 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 27 juin 2024 et reçu au syndicat mixte le 16 juillet 2024.

Il précise au préalable que l'armature urbaine définie dans le SCoT BUCOPA identifie la commune de Chazey-sur-Ain 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**

Les enjeux environnementaux et de protection des espaces naturels sensibles ne sont pas pris en compte de manière exhaustive dans le projet de PLU. Ainsi, en compatibilité avec les actions 1.1.1 et 1.1.4 du DOO du SCoT, les membres du Bureau demandent qu'au regard des conclusions de l'évaluation environnementale, l'ensemble des zonages biodiversités identifiés sur la commune (Znieff I et II et Cœur de biodiversité) soient identifiés et classés en totalité en N avec la mise en place de mesures spécifiques visant à préserver les fonctionnalités écologiques de ces secteurs.

Concernant les enjeux de protection de la ressource en eau, l'évaluation environnementale précise que la commune ne dispose pas actuellement de capacités suffisantes en matière d'assainissement pour envisager un développement quelconque. En effet, la station d'épuration du bourg centre est à saturation et ne permet pas le raccordement de nouveaux logements.

Dans ces conditions, le projet de développement de la commune est suspendu à la réalisation de travaux notamment de séparation des eaux pluviales et des eaux usées.

## Organisation et développement de la trame urbaine

Le projet de PLU prévoit la réalisation d'une centaine de logements pour une croissance d'environ 200 habitants d'ici 2040 qui est légèrement supérieure au taux de croissance annuel moyen envisagé dans le SCoT, mais qui permettra de développer une offre de logements diversifiée.

Une analyse fine du tissu urbain a été réalisée pour identifier les potentialités par secteur pour le développement résidentiel de la commune qui se situera exclusivement en premier lieu dans l'enveloppe urbaine, l'ouverture des zones 1AU ne pourra être envisagée qu'avec la réalisation de travaux sur l'assainissement et les réseaux. La volonté d'intensifier le développement urbain en optimisant les disponibilités foncières de manière à éviter le mitage du territoire, de limiter les déplacements, de rentabiliser les équipements, de préserver les architectures et morphologies urbaines est clairement affichée.

Les membres du Bureau soulignent la cohérence du projet de territoire défini dans le PLU, il doit permettre le renforcement et la redynamisation du bourg centre de Chazey, tout en assurant la pérennité des grands hameaux historiques de la commune.

## Politique de l'habitat

En compatibilité avec les objectifs du SCoT et du PLH de la CCPA, le projet de PLU de Chazey-sur-Ain organise le développement d'une offre diversifiée de logements qui trouve une traduction réglementaire dans le règlement écrit et les OAP qui consacrent 20 % de la production de nouveaux logements à la réalisation de logements locatifs aidés.

Par ailleurs, les OAP imposent la création d'une typologie de logements diversifiée à même de répondre à l'ensemble des besoins de la population.

## Produire un aménagement et un urbanisme durables

En compatibilité avec les actions 2.2.2. et 2.2.4 du DOO, l'orientation n°2 du PADD vise à faciliter l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable en fonction du contexte paysager et patrimonial.

Cependant, le règlement écrit ainsi que le contenu des OAP ne traduisent que très partiellement cet objectif qui n'est pas décliné par des dispositions réglementaires incitatives ou prescriptives. En matière d'intégration architecturale des dispositifs d'énergies renouvelables, le titre VII du règlement dans sa rédaction pourrait s'inspirer avantageusement de la fiche de recommandation réalisée par le Syndicat mixte BUCOPA et le CAUE.

Il est en outre rappelé que le Code de l'urbanisme (L.151-21 et R.151-42, 2°) permet au règlement du PLU de définir des secteurs dans lesquels les performances énergétiques et environnementales sont renforcées au regard des normes en vigueur, où une production minimale d'énergie renouvelable est imposée en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés. Les membres du Bureau demandent que le règlement et les OAP soient revus sur ce point.

Les membres du Bureau demandent par ailleurs que dans le cadre des dispositions liées à une meilleure gestion de la ressource en eau, le règlement du PLU prévoit l'obligation d'implantation de dispositifs de récupération d'eau de pluie sur les nouvelles opérations à vocation résidentielle en compatibilité avec les dispositions de l'action 2.2.5 du DOO du SCoT.

Au travers du règlement, le projet de PLU apporte un certain nombre de garanties en la matière. Les membres du Bureau demandent que le règlement comporte en annexe les cahiers de recommandations architecturales réalisés par le CAUE et le Syndicat mixte BUCOPA, conformément aux dispositions de l'action 2.3.5 du DOO du SCoT.

## Transport et mobilité :

Le PADD exprime une volonté politique forte de créer un réseau de mode doux permettant à la fois des liaisons entre les hameaux et le centre bourg, et de créer des cheminements dans le centre pour connecter les secteurs résidentiels futurs avec les commerces et les équipements publics. Pour mettre en œuvre cette orientation ambitieuse, les membres du Bureau demandent que le projet de PLU porte une réflexion globale sur un maillage interne mode doux en compatibilité avec l'action 2.2.4 du DOO : « Articuler l'offre de transport aux solutions de déplacements doux dans les espaces du quotidien ». A ce titre, le SCoT demande que les documents d'urbanisme locaux puissent prévoir un maillage de cheminements doux et sécurisés pour les piétons et les vélos, vers et depuis les équipements publics, les centres anciens. Ils rappellent qu'une OAP thématique sur ce sujet serait pertinente pour compléter le projet de PLU.

Les membres du Bureau constatent par ailleurs sur le règlement graphique qu'un emplacement réservé est prévu pour un projet de voirie de déviation du bourg centre de Chazey-sur-Ain. Ce projet d'envergure, qui impacterait significativement l'activité agricole sur les tènements concernés et globalement l'économie générale du PLU n'est pourtant pas mentionné dans les autres pièces du PLU et particulièrement dans le PADD. Dans ces conditions, les membres du Bureau demandent que celui-ci soit supprimé.

Envoyé en préfecture le 23/09/2024

Reçu en préfecture le 23/09/2024

Publié le

ID : 001-250102258-20240917-20240917PLUHAZ-DE

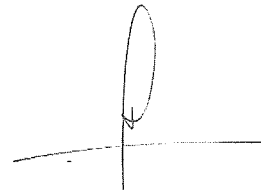
## Trame agricole

Les membres du Bureau constatent que le projet de PLU assure la pérennité de l'activité agricole sur la commune préservant l'ensemble des espaces naturels et agricoles actuels. Cette protection des espaces agricoles affirmée comme un objectif fort dans le PADD devra se traduire en toute cohérence par la suppression de l'emplacement réservé comme évoqué précédemment.

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

- **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 le 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*

23 SEP. 2024

23 SEP. 2024