

Département de l'Ain
Arrondissement de Belley
Canton de Lagnieu

REPUBLIQUE FRANCAISE

Liberté, Egalité, Fraternité

SYNDICAT MIXTE

BUGEY COTIERE PLAINE DE L'AIN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
du Bureau

Séance du 12 novembre 2024

Objet de délibération :

Avis du Syndicat mixte à l'égard du projet
de modification n°1 du PLU d'Ambérieu-
en-Bugey

Sont présents 10 membres convoqués le 05 novembre 2024

Sont excusés : Anne BOLLACHE, Emmanuel GINET, Xavier DELOCHE, Jean-
Alex PELLETIER, Jean-Michel GIROUX, Jean-Louis GUYADER.

Le Président fait part de la sollicitation, par la commune d'Ambérieu-en-Bugey, de l'avis du Syndicat mixte dans le cadre de la modification n°1 du PLU prescrite le 17 septembre 2024. Il rappelle que le PLU a été approuvé le 28 février 2020.

Il précise que ce projet de modification a pour objet :

1 - Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation A-1 « Bravet » selon les derniers objectifs et principes approuvés du projet d'aménagement du quartier des Affaires et des Savoirs porté par la CCPA. Pour cela, des adaptations de surfaces et d'affectation d'ilots au projet d'aménagement sont projetées.

2- Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation A-2 « Jean de Paris »

Elle est envisagée du fait des contraintes importantes présentes sur le site où sont édifiés l'ancien abattoir, un ancien garage automobile et une aire ayant reçu les épaves des accidents de la route, ainsi qu'une station-service encore en fonctionnement. La charge foncière des futures opérations immobilières sera fortement grevée du fait des coûts importants de dépollution et de déconstruction induits. Il est donc prévu d'augmenter significativement le nombre de logements à produire sur les 3 ilots de construction projetés du périmètre de l'OAP.

3- Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation A-5 « Parc des Sports »

Elle est envisagée pour modifier l'emplacement et la morphologie d'un espace vert non protégé à l'origine en vue de permettre la construction d'un atelier de mécanique par le centre de formation d'apprentis (CFA CECOF), et de créer un cheminement vert protégé en compensation.

4- Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation A-8 « Vareilles »

Elle est envisagée pour une meilleure insertion dans l'environnement des constructions et pour une densification plus cohérente et moins consommatrice de foncier.

5- Mise en conformité du règlement écrit 5.A avec la nouvelle réglementation relative aux reconstructions à l'identique

Elle est envisagée pour préciser que le droit de reconstruire un bâtiment n'est plus subordonné à sa démolition consécutive à un sinistre.

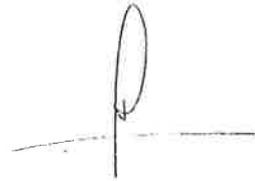
- 6- Précision apportée à la définition de la hauteur des constructions en zone de remontée de la nappe phréatique et adaptation de la hauteur en cohérence avec le bâti existant lieudit « Derrière les Granges »
- 7- Insertion au règlement écrit 5.A des dispositions de la Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 – art. 101 (V), transcrites à l'article L111-19-1 du Code de l'Urbanisme relatives aux parcs de stationnement de plus de 500 mètres carrés.
- 8- Précisions apportées aux dispositions de la zone UX et de son sous-secteur UXb du règlement écrit 5.A
- 9- Précision apportée au règlement écrit 5.A pour la zone Ucj (UC.1 B page 85) pour l'implantation des annexes par rapport aux limites séparatives.
- 10- Ajout au règlement des clôtures en zone N suite aux nouvelles dispositions de l'article L372-1 du Code de l'environnement.
- 11- Rectification de diverses incohérences, erreurs du plume et fautes d'orthographe ou de syntaxe qui ont été à l'usage identifiées dans le Règlement écrit 5.A et le Rapport de présentation Justifications du Projet 1.B

Après une présentation et une analyse technique de l'ensemble du dossier,

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

- REND UN AVIS FAVORABLE à la modification n°1 du PLU de la commune d'Ambérieu-en-Bugey prescrite le 17 septembre 2024.

Le président,



Alexandre NANCHI

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

14 NOV. 2024

14 NOV. 2024