

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
du Bureau

Séance du 30 janvier 2023

Objet de délibération :
Avis du syndicat mixte sur le projet
arrêté du PLU de Charnoz-sur-Ain

Sont présents 11 membres convoqués le 23 janvier 2023.

Sont excusés : Messieurs GINET et GUYADER.

Le Président fait part de la sollicitation, par la commune de Charnoz-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 14 juin 2022 et reçu au syndicat mixte le 5 janvier 2023.

Il précise au préalable que l'armature urbaine définie dans le SCoT BUCOPA identifie la commune de Charnoz-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

Le territoire de la commune de Charnoz-sur-Ain se situe dans un secteur d'une très riche biodiversité au bord de la rivière d'Ain dont les secteurs à enjeux sont nombreux (site Natura 2000 de la Basse vallée de l'Ain, Znieff de type 2, arrêté de biotope) qui recense de nombreux espaces classés et protégés. Aussi, les enjeux environnementaux et de protection des espaces 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 ; 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, le projet de PLU est vigilant sur la nécessaire corrélation entre les perspectives de développement de la commune et les capacités de la ressource et des réseaux.

Organisation et développement de la trame urbaine

Le projet de PLU s'inscrit dans le calibrage du SCoT puisqu'il envisage la réalisation d'environ 50 logements pour une croissance d'environ 120 habitants, sans extension de l'enveloppe urbaine.

Une analyse fine du tissu urbain a été réalisée pour identifier les potentialités par secteur pour le développement résidentiel de la commune sur lesquelles persiste une forte rétention foncière. 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.

Par ailleurs, le projet de PLU prend soin de prévoir un échéancier concernant l'ouverture des zones à urbaniser pour permettre à la commune de maîtriser son développement qui doit permettre selon le PADD un développement progressif des zones à urbaniser. Le règlement précise les conditions d'ouverture dans l'ordre numérique de dénomination des zones 1AU avec une possibilité de déroger à cet ordre qui mériterait d'être précisé dans le PADD. En effet, l'article L.156-1 du code de l'urbanisme prévoit que l'échéancier d'ouverture des zones se définisse en cohérence avec celui-ci.

Politique de l'habitat

En compatibilité avec les objectifs du SCoT, le projet de PLU de Charnoz-sur-Ain organise le développement d'une offre diversifiée de logements qui trouve une traduction réglementaire dans le règlement écrit et les OAP.

Le PLU intègre ainsi le besoin d'un renouvellement régulier de sa population de manière à conserver une dynamique locale propre à encourager le maintien, voire le développement des services, équipements et commerces de la commune. A ce titre et en compatibilité avec les objectifs du SCoT et du PLH de la CCPA, des servitudes de mixité sociales sont mises en œuvre sur l'ensemble de quatre secteurs soumis à une OAP permettant la réalisation de 16 logements 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

Les membres du Bureau souhaitent un complément du projet de PLU en matière de transition énergétique et de prise en compte des enjeux en termes de changements climatiques dans les futures opérations d'aménagement et d'urbanisme, enjeux par ailleurs rappelés dans le rapport de présentation.

Cependant, le règlement écrit ainsi que le contenu des OAP ne comportent pas de dispositions significatives visant à s'inscrire dans les prescriptions du SCoT en matière de conception d'opérations d'aménagement et d'urbanisme durables 2.2.2. et 2.2.4 du DOO et se limitent des intentions peu incitatives.

Il est ainsi 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.

Par ailleurs, dans le cadre des dispositions liées à une meilleure gestion de la ressource en eau, le SCoT demande que des dispositifs de récupération d'eau de pluie soient prévus sur les nouvelles opérations à vocation résidentielle. Il est précisé que ces dispositifs seront obligatoires au regard de la loi Economie circulaire (n° 2020-105 du 10 février 2020) dès 2023.

Les membres du Bureau demandent que le règlement et les OAP soient revus sur ce point.

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. Le règlement apporte un certain nombre de garanties en la matière. Le règlement est complété en annexe par les cahiers de recommandations architecturales et paysagères réalisés par le syndicat mixte BUCOPA en collaboration avec le CAUE.

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.

On peut regretter cependant que le projet de PLU ne porte pas une réflexion 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 doivent prévoir un maillage de cheminements doux et sécurisés pour les piétons et les vélos, vers et depuis les équipements publics, les centres anciens.

Trame agricole

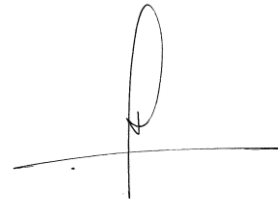
Les membres du Bureau constatent que le projet de PLU assure la pérennité de l'activité agricole sur la commune préservant l'ensemble des espaces naturels et agricoles actuels.

**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.

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

Le président,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'A' or 'N' shape with a horizontal line extending to the right.

Alexandre NANCHI