

**-REUNION DU COMITE SYNDICAL DU 17 Février 2011  
COMPTE RENDU-**

Le jeudi 17 février 2011, le Comité Syndical s'est réuni au Château de Chazey-sur-Ain, siège du Syndicat Mixte Bugey Côtière Plaine de l'Ain. 44 délégués étaient présents. Monsieur Joël BRUNET a été élu secrétaire de séance.

<p><b>Sont présents :</b></p> <p><i>COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CANTON DE MONTLUEL</i> - M. GLORIOD, Maire de Balan, - M. ESSERTIER, Représentant de Béligneux - M. DROGUE, Maire de La Boisse, - M. CHABERT, Représentant de Sainte-Croix.</p> <p><i>COMMUNAUTE DE COMMUNES DE MIRIBEL ET DU PLATEAU</i> - M. BERTHOU, Maire de Miribel - M. PROTIERE, Président de la CCMP - M. GADIOLET, Maire de Neyron.</p> <p><i>COMMUNAUTE DE COMMUNES PONT D'AIN PRIAY VARAMBON</i> - M. GIRARD, Représentant de Priay - M. FERRY, Maire de Pont d'Ain.</p> <p><i>COMMUNAUTE DE COMMUNES BUGEY VALLEE DE L'AIN</i> - M. GARNIER, Maire de Labalme - Mme ZIVKOVIC, Maire de Mérignat - M. SICARD, Représentant de Neuville-sur-Ain - M. GIROUX, Maire de Poncin - Mme DE VECCHI, Maire de Saint Alban.</p> <p><i>COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA PLAINE DE L'AIN</i> - M. ORSET, Maire de l'Abergement de Varey, - M. BAUDRY, Adjoint d'Ambérieu-en-Bugey, - M. GREFFET, Maire d'Ambronay, - M. FEZZOLI, Maire de Bettant - M. DUSSERT, Maire de Blyes, - M. BRUNET, Maire de Château-Gaillard, - M. CAPEL, Représentant de Chazey-sur-Ain, - Mme BOZON, Maire de Faramans, - Mme BOTTEX, Maire de Leyment, - M. VAUDO, Représentant de Loyettes, - M. PELLETIER, Représentant de Meximieux, - M. BOUVIER, Maire du Montellier, - M. VERNAY, Maire de Pérouges, - M. CASTELLANI, Maire de Rignieux-le-Franc, - M. GARCIA, Représentant de St Denis en Bugey, - Mme SELIGNAN, Maire de St-Eloi, - M. HERMAN, Maire de Saint Jean de Niois, - M. VENET, Maire de St-Maurice-de-Gourdans, - M. FONTAINE, Représentant de St Sorlin en Bugey, - M. CUGNO, Représentant de Saint Vulbas, - M. MONTEGRE, Maire de Sault-Brénaz, - M. LONGATTE, Maire de Villebois, - M. BEAUFORT, Maire de Villieu-Loyes-Mollon.</p>	<p><i>COMMUNAUTE DE COMMUNES RHONE CHARTREUSE DE PORTES</i> - M. ALBERT, Maire de Lhuis, - M. BABOLAT, Représentant de Montagnieu, - M. BEGUET, Maire de Serrières de Briord, - M. SERPOLLET, Représentant de Serrières de Briord.</p> <p><i>COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE DE L'ALBARINE</i> - M. REVERDY, Représentant d'Argis.</p> <p><i>COMMUNES ISOLEES</i> - M. BOUCHER, Maire de Chatillon-la-Palud, - M. HUMBERT, Maire de Villette sur ain.</p> <p><i>CONSEILLER GENERAL</i> - M. de la VERPILLIERE, Conseiller Général.</p> <p><i>REGION RHONE ALPES</i></p> <p><b>Ont donné pouvoir :</b> - M. GUILLOT-VIGNOT, Représentant de Dagneux à B. GLORIOD - M. BERNARD J., Maire de Montluel à F. DROGUE - M. BATTISTA, Maire de Niévroz à J. SELIGNAN - M. FELIX, Représentant de Beynost à P. PROTIERE - M. CHABRY, Maire de Jujurieux à J. BERTHOU - M. LAMBERT, Maire de Briord à D. BEGUET - Mme DUBOIS, Maire de Douvres à F. FEZZOLI - M. BROCARD, Maire de Joyeux à J. SELIGNAN - Mme BURON, Représentante de Villieu-Loyes-Mollon à F. VENET</p> <p><b>Sont excusés :</b> - Monsieur SIGOIRE (C.C. du canton de Montluel) - Messieurs PERRET – FREY – MATHY – RAMEL - SERVAIS et Madame EXPOSITO (C.C. de la Plaine de l'Ain) - Messieurs SAPALY et ORSET (C.C. Bugey Vallée de l'Ain) - M. BOUCHON (C.C. de la vallée de l'Albarine). - Messieurs BERNARD J, BRANCHY et BOUCHON, Conseillers Généraux</p>
--	---

Madame la Présidente remercie l'ensemble des membres présents, cite les personnes excusées, puis rappelle l'ordre du jour de la séance.

Elle salue en préambule la présence de Dominique COLIN, Directeur à l'Aménagement du territoire, l'économie et l'environnement au Conseil général de l'Ain, en rappelant que celui-ci a participé financièrement à l'élaboration du DAC dans le cadre du soutien du Département aux SCoT.

---

**VOTE DU DOCUMENT D'AMENAGEMENT COMMERCIAL**

---

La Présidente introduit la séance en rappelant que nous sommes désormais dans la dernière phase de l'élaboration du DAC après plus d'un an de travail. Elle souligne qu'il s'agit maintenant de soumettre au syndicat mixte, à travers un vote, l'adoption du DAC.

Elle rappelle le déroulement de l'étude qu'elle a souhaité la plus participative possible. De la constitution d'un comité de pilotage élargi, aux ateliers territoriaux conduits par le Cabinet AID OBSERVATOIRE auprès des Communautés de communes, et enfin la rédaction de documents de synthèse transmis pour consultation et réflexion. Ainsi, l'élaboration de ce DAC a fait l'objet de larges débats démocratiques.

Elle insiste enfin sur l'intérêt que le territoire a à mettre en œuvre un outil de régulation des implantations commerciales à l'échelle du territoire du SCOT.

#### Présentation par le Cabinet AID OBSERVATOIRE

Monsieur David SARRAZIN, directeur du bureau d'études AID prend la parole et rappelle que face aux évolutions issues de la loi LME de 2008 et celles à venir avec la proposition de loi OLLIER en cours d'examen au parlement, les documents d'urbanisme au travers des SCOT et des PLU ont connu une montée en puissance dans la régulation du commerce et dans la définition des conditions d'implantation commerciale au sein du territoire. C'est donc un véritable enjeu et une nécessité pour le territoire de mettre en place une démarche de Document d'Aménagement Commercial.

NB : le document exhaustif de présentation du bureau d'étude AID est téléchargeable sur le site [www.bucopa.fr](http://www.bucopa.fr)

A l'issue de cette présentation, la Présidente précise qu'une stratégie de mise en œuvre du DAC pour les futures zones commerciales a été définie. Les 2 principes suivants ont été retenus, à savoir que le DAC définirait et localiserait les zones d'aménagement commerciales des pôles majeurs et, que les PLU des communes définiraient les éventuelles zones d'extension sur les pôles relais et les pôles de bassin de vie avec l'aval du SCOT.

La Présidente met en avant le problème de la mutation des zones d'activités, qui a été traité dans le DAC. Lorsque des locaux disponibles sont pressentis pour des implantations commerciales qui n'ont aucun rapport avec le lieu d'implantation. Elle insiste donc sur le fait qu'il est nécessaire de définir un périmètre d'implantation pour les commerces dans ces zones d'activités.

Elle indique également que les élus locaux devront à l'avenir de par leurs nouvelles responsabilités en matière d'implantation commerciale être extrêmement vigilants sur de nombreux points comme l'accessibilité, l'insertion architecturale et paysagère pour éviter de commettre les mêmes erreurs que dans le passé.

La Présidente donne la parole au sénateur- maire Jacques BERTHOU. Il introduit son propos en regrettant que la mise en place d'un tel outil de régulation des implantations commerciales ne soit pas intervenue plus tôt. Prenant l'exemple de sa commune Miribel qui depuis l'implantation de la zone commerciale à Beynost voit ses petits commerces fermés les uns après les autres. Ceci ayant pour conséquence majeure un désintérêt des habitants pour la ville qui n'a plus l'attractivité escomptée ; et ce, malgré le dynamisme des élus, des unions commerciales. Il insiste pour que les élus aient un regard élargi sur tout le territoire et qui ne se limite pas seulement à leur commune. L'équilibre doit être trouvé grâce à ce DAC qui va permettre aux élus du territoire d'organiser le commerce, l'espace, et les accès.

#### Echanges

Gilbert BABOLAT soulève le problème de compétitivité rencontré par les pôles commerciaux situés en limite du territoire face à des pôles commerciaux plus attractifs. Il prend l'exemple du bassin de vie de la communauté de communes de Rhône Chartreuse de Portes qui subit directement l'attractivité de Montalieu. Il met également en avant le problème de la qualité et de la sécurité des accès aux zones commerciales et souhaite que le SCOT soit vigilant sur cet aspect-là.

Jacqueline SELIGNAN indique que cette question de l'attractivité des pôles commerciaux en limite de notre territoire a bien été prise en compte dans le DAC et qu'en outre, un travail est actuellement mené par les 11 SCOTS de l'Interscot sur le problème des zones dites d'interfaces entre les périmètres de SCOT.

Il est par ailleurs précisé qu'il a été prévu dans le DAC que dorénavant les promoteurs devront présenter leurs nouveaux

projets d'implantations à travers un projet d'aménagement d'ensemble qui devra prendre en compte l'ensemble des prescriptions et préconisations du DAC.

Monsieur SARRAZIN, Directeur d'AID Observatoire rappelle que l'un des deux piliers du DAC est l'aménagement durable du territoire, le commerce y est d'ailleurs bien introduit dans cette logique.

Alain BAUDRY souhaite une précision concernant l'implantation des grandes surfaces alimentaires. Leurs implantations sont-elles proscrites ?

Jacqueline SELIGNAN indique que la stratégie adoptée est basée sur les niveaux de fonctions commerciales et de fréquence d'achat. Ainsi, la fonction commerciale remplie par l'alimentaire en terme de fréquence d'achat est quotidienne voir hebdomadaire et, par conséquent leur place est en centralité urbaine et non sur les zones d'extension. Yann GICQUEL rajoute qu'une logique de plafond fixant des seuils maximum est introduit dans le DAC pour l'implantation des grandes surfaces alimentaires.

François DROGUE demande que leur soit rappelée la différence entre « conformité » et « compatibilité ». Jacqueline SELIGNAN explique que la « conformité » est un document d'urbanisme supérieur au PLU qui doit être retranscrit à la lettre prêt, alors que pour « la compatibilité », il y a plus de souplesse, de négociation, de possibilité d'adaptation, il n'y a pas la rigidité de la « conformité ».

Robert GREFFET s'interroge sur la gouvernance et les moyens dont disposera le SCOT grâce au DAC pour, d'une part répondre aux demandes des futures implantations commerciales et d'autre part, préserver les commerces de proximité.

Jacqueline SELIGNAN précise que le SCOT ne pourra donner qu'un avis, notamment sur tous les projets supérieurs à 500 m<sup>2</sup> de surfaces de vente.

Yann GICQUEL rappelle que le DAC n'a pas vocation à étudier la pertinence économique des projets, mais faire en sorte que les projets qui verraient le jour sur le territoire permettent d'apporter un plus en terme de dynamisation des activités existantes. L'enjeu de ce DAC est donc de réguler le développement commercial et d'être vigilant au développement incontrôlé en matière de seuil, c'est un mélange de leviers et d'outils pour le territoire et les intercommunalités.

Jacqueline SELIGNAN explique que les communes et intercommunalités et plus généralement les pôles commerciaux définis dans le DAC, pourront compter sur le syndicat mixte BUCOPA pour la transcription des prescriptions et préconisations de celui-ci dans les documents d'urbanisme locaux. Pour permettre cet accompagnement, des financements sont prévus au budget 2011, et également des subventions régionales via le CDRA Plaine de l'Ain Côtière.

Monsieur SARRAZIN, Directeur d'AID OBSERVATOIRE insiste sur le fait que même s'il est impossible de réguler le maintien ou l'implantation des commerces de proximité, grâce au DAC, les élus ont un élément favorisant pour interagir.

Charles de la VERPILLIERE précise qu'à travers le DAC les communes voient leurs rôles et leurs responsabilités accrues, en effet, le DAC est un cadre précis dont les préconisations seront déclinées dans les PLU et qui se traduiront par des autorisations d'urbanisme tels que les permis de construire qui par conséquent, deviendront des outils d'urbanisme commercial, ce qui n'était pas le cas avant.

Jean-Pierre HERMAN s'interroge sur la possibilité de modifier rapidement le document si nécessaire sans avoir à passer par des démarches lourdes comme celles des révisions des documents d'urbanisme en général.

Jacqueline SELIGNAN rappelle que le DAC est un document intermédiaire par rapport au SCOT, pour lequel il y a obligation d'évaluation au bout de 3 ans. La révision du SCOT est prévue elle en 2012. Effectivement, il y aura une date prévue à mi-parcours pour le modifier le cas échéant.

Messieurs CAPEL et PELLETIER s'inquiètent pour le maintien des commerces de proximité. Sur la commune de Meximieux, Monsieur PELLETIER donne l'exemple de l'implantation des banques, agences immobilières qui gangrènent les centres villes. Le DAC ne peut-il pas, comme il régulerait l'implantation des surfaces alimentaires, agir sur les surfaces de ces commerces de services ?

Yann GICQUEL répond que le DAC n'a pas cette vocation, il faut le prévoir dans les PLU, c'est de la compétence des communes.

Bernard CHERVET rejoint l'avis de Jacques BERTHOU sur le fait que l'implantation de ces commerces de services n'est pas totalement négative pour un centre-ville dans le sens où ils attirent des clients potentiels pour les autres commerces. De plus, il vaut mieux une activité même de ce type que des commerces « abandonnés ».

Sylvain GIRARD, représentant de la commune de Priay demande si la vérification de la compatibilité du PLU sera faite par

les communes ou par le SCOT.

La question de la retranscription des orientations dans les PLU est une question importante. La Présidente précise que la question avait été posée par Charles de la VERPILLIERE à l'assemblée nationale, une réponse ministérielle a été faite et est parue au Journal Officiel en août 2010. Celle-ci précise que les PLU doivent être mis en compatibilité, dans un délai de trois ans, et les autorisations d'exploitation commerciale doivent être compatibles avec le SCOT comprenant un DAC, même si les PLU n'ont pas encore été mis en compatibilité.

Charles de la VERPILLIERE précise que la situation est assez simple dans la mesure où il est très peu probable qu'il y ait contradiction entre le PLU existant et le DAC qui va être adopté, il peut y avoir un vide au niveau des règles d'urbanisme commercial. Dans la réponse qui a été faite, il est dit que « lorsqu'une demande de permis de construire ou d'autorisation est faite, les grandes règles du DAC pourront être appliquées ».

Le DAC est adopté à l'unanimité des membres présents.

La Présidente remercie les membres du comité syndical et remercie l'ensemble des membres du comité de pilotage pour le travail effectué. Elle précise que :

- Cette décision sera notifiée sans délai à Monsieur le Préfet,
- L'enquête publique se déroulera le 1<sup>er</sup> semestre au siège du SCOT BUCOPA.

## **ORIENTATIONS BUDGETAIRES 2011 et AUGMENTATION DES CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES**

Madame la Présidente présente les orientations budgétaires 2011.

Elle fait un bref rappel en indiquant que les contributions volontaires avaient été augmentées en 2008, passant de 0,70 € à 0,80 € par habitant, applicable à partir de l'année 2009.

Elle présente les dépenses exceptionnelles à prévoir pour 2011 :

- **Etudes et Recherches** : 30 000 €
- **Publications** : 25 000 €

Pour l'enquête publique du DAC et la modification du SCOT issue du changement de destination du terrain de l'ESCAT sur la commune d'Ambronay.

- **Réceptions / Missions** : 2 900 €

Pour la rencontre des 11 Présidents des SCOT prévue en septembre 2011

- **Contributions aux organismes de regroupement** : 3 600 €

Pour la Rencontre Nationale des SCOT à Lyon prévue en juin 2010

Elle annonce également pour 2012, de nouvelles dépenses liées à l'évaluation du SCOT pour le volet environnemental qui seront en fonction du coût, éventuellement lissées sur deux années.

Elle présente les recettes exceptionnelles à recevoir en 2011 :

**Dotation Générale de Décentralisation** : 7 893 €

Subvention Etat

**Participations Départements** : 8 640 €

Solde de la subvention CG01 pour l'étude sur l'urbanisme commercial

Comme la Présidente l'avait annoncée l'année dernière lors de l'approbation des orientations budgétaires 2010, il s'avère nécessaire d'augmenter en 2011 la contribution par habitant à 1 € pour les raisons suivantes :

- les recettes exceptionnelles (16 533 €) perçues ne couvrent pas les dépenses exceptionnelles à prévoir (61 500 €) pour 2011,
- le delta positif obtenu après déduction des dépenses et recettes incompressibles (+ 8 048 €), ainsi que le résultat de clôture 2010 estimé (+ 10 588 €) ne suffisent pas à combler le besoin en trésorerie qui s'élève à 26 331 €.

Par conséquent, en passant la contribution volontaire à 1 € par habitant, l'augmentation obtenue permettrait d'absorber les dépenses exceptionnelles pour 2011.

Ainsi, la nouvelle cotisation du SCOT BUCOPA sera identique à celle du SCOT du Beaujolais.

A l'unanimité, les orientations budgétaires 2011 sont approuvées par l'assemblée, ainsi que l'augmentation des

contributions volontaires.

Madame la Présidente tient à remercier l'ensemble des participants à ce comité syndical.

Elle invite les participants à poursuivre la discussion autour du verre de l'amitié.

La séance est levée à 20 h 15.