

-REUNION DU BUREAU DU 1er OCTOBRE 2009 COMPTRE-RENDU

Le Bureau du syndicat mixte Bugey – Côtière – Plaine de l'Ain s'est réuni le jeudi 1er Octobre 2009 à 18h00 en mairie de Jujurieux.

Etaient présents

Mme SELIGNAN	Présidente du Syndicat Mixte BUCOPA
M. DROGUE	Maire de la Boisse
M. GLORIOD	Maire de Balan
M. VENET	Maire de Saint Maurice de Gourdans
M. CHABRY	Maire de Jujurieux
M. BERTHOU	Maire de Miribel
M. ORSET	Maire de St Jean le Vieux
M. DUSSERT	Maire de Blyes
M. BEGUET	Maire de Serrières de Briord
M. HUMBERT	Représentant de la Mairie de Villette-sur-Ain
Mme EXPOSITO	Maire d'Ambérieu-en-Bugey
M. FERRY	Maire de Pont d'Ain
M. BOUCHON	Maire de Saint Rambert en Bugey
M. PREMILLIEU	Chargé de mission pour le syndicat mixte BUCOPA
Mme PARIS	Assistante pour le syndicat mixte BUCOPA

Etaient excusés

M. GREFFET	Maire d'Ambronay
M. BERTHOLET	Maire de Souclin
M. RAMEL	Adjoint à la Mairie de Meximieux

En préambule, Madame la Présidente remercie les membres présents, cite les excusés, puis rappelle ensuite les points à l'ordre du jour.

► AVIS DE LA CNAC SUR LE PROJET DE LEADER PRICE A DAGNEUX

Madame la Présidente informe les membres du bureau sur le projet d'implantation d'un Leader Price sur la commune de Dagneux.

Elle rappelle l'historique du dossier et notamment le déroulement de la Commission d'Aménagement Commercial, saisie par la commune, qui s'est tenue le 4 mai 2009. Lors de cette réunion, la DDE a rendu son rapport d'instruction dans lequel elle indique la compatibilité du projet par rapport au SCOT

La difficulté et l'ambiguïté posée par ce dossier étant que le tènement destiné à l'implantation de ce commerce se trouve dans une zone définie au SCOT comme mixte sur laquelle l'implantation de surface commerciale soumis à autorisation est possible. Dans le même temps il se situe sur la ZAC « des Pré Seigneurs » qui est de niveau 2 au SCOT car intercommunale.

Dans ces conditions, madame la Présidente souligne donc la difficulté de s'opposer à cette implantation.

► POINT SUR LE LANCEMENT DE L'ETUDE URBANISME COMMERCIAL

Après l'audition de deux cabinets d'études qui s'est déroulée en juillet dernier, le choix s'est porté vers AID OBSERVATOIRE. Ce bureau d'étude est déjà en charge de l'étude sur les indicateurs et la mise en place d'outils d'observation du SCOT, il a donc une bonne connaissance du territoire.

Madame la Présidente précise qu'une présentation générale et un rétro planning seront présentés lors du Comité Syndical du 8 octobre prochain.

Lors de la réalisation de cette étude, trois instances vont être désignées pour effectuer le suivi :

- **le Comité Technique** composé de Jacqueline SELIGNAN, Olivier PREMILLIEU et Yann GICQUEL.

Il aura pour rôle la préparation technique des Comités de Pilotage.

- **le Comité de Pilotage** composé des membres du Bureau, des membres du Comité Syndical volontaires : Jean-Pierre HERMAN, Joël BRUNET, Jacky LAMBERT, Philippe GUILLOT VIGNOT et Olivier PREMILLIEU ; et à titre consultatif : un élu et un technicien de la CCI, et les parlementaires du territoire.

Il s'occupera du suivi régulier des travaux, de la préparation des orientations en vue de la présentation au Comité Syndical et sera un lieu de débats et de réflexions.

- **le Comité Syndical** qui aura pour mission d'approuver de façon démocratique les grandes phases de l'étude : le diagnostic, les enjeux et stratégies de développement et le document d'aménagement commercial définitif.

► **PROJET DE PLU ARRETE DE SAINT DENIS EN BUGEY :**

En préambule, Madame la Présidente souligne que le PLU de cette commune est intéressant de par son enveloppe urbaine très compacte et sur les choix en matière d'urbanisation que la commune a souhaité privilégier dans son projet de PLU arrêté.

Elle laisse ensuite le soin à Olivier PREMILLIEU de présenter en détail ce dossier.

L'examen attentif du projet de PLU arrêté le 16 juillet 2009 de la commune de Saint-en-Bugey fait apparaître :

Une bonne référence au schéma de secteur

Le schéma de secteur est rappelé dès les premières pages du rapport de présentation et la mise en compatibilité est affichée comme un objectif de la révision du PLU.

Assortie d'une bonne prise en compte de ces préconisations

** Protection des Espaces naturels et agricoles*

- Volonté de maintenir l'équilibre actuel entre zones urbanisées et zones naturelles
- Préservation de la vocation agricole de grands secteurs et délimitation stricte de ces zones
 - Protection des espaces naturels particuliers et remarquables (Znieff et zone humide) : zonage spécifique Np.
 - Réalisation d'un PPR

** Préservation des paysages et urbanisation*

- Volonté affichée de circonscrire l'urbanisation de la commune en respectant les fins d'urbanisation nettes et tangibles.
 - Volonté d'urbaniser de façon plus regroupée
 - Estimation actualisée des besoins fonciers en fonction des objectifs de population
 - Protection et mise en valeur du site de la Tour
 - Prescriptions de l'article 11 en zone U et AU marquent la volonté de la commune de maintenir une homogénéité du bâti.

** Habitat*

- Estimation des besoins en logements en fonction des objectifs démographiques du schéma de secteur
- Mixité de forme et de produits inscrite dans les orientations d'aménagement dans les zones 1 AU.
 - Pour chaque zone 1 AU : pourcentage de logement social à construire.
 - Prise en compte du potentiel de réhabilitation et des capacités résiduelles en zones U
- Prescription dans les OA et le règlement pour encourager la densification

** Activité économique*

- Volonté de maintenir le commerce de proximité à travers l'utilisation de l'article L.123-1 7°bis du CU (introduit par la loi LME), qui interdit le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux.

** Améliorer les déplacements et anticiper les infrastructures de transport*

- Définition d'un schéma de hiérarchisation des voiries.
- Création d'ER pour la réalisation de cheminements doux
- Les OA comportent des prescriptions quant aux principes de circulation et à la réalisation de cheminements doux dans le cadre de programmes d'aménagement.
 - Organisation d'un maillage d'itinéraires de déplacements doux dans l'enveloppe bâtie et le long de la RD 36b et de la RD 36d.

Il insiste sur le fait que le projet de PLU arrêté de la commune de Saint-Denis-en-Bugey a été réalisé en respectant les objectifs et préconisations du schéma de secteur.

Le bureau rend un avis favorable à l'unanimité au projet de PLU arrêté de la commune de SAINT DENIS EN BUGEY.

► **REVISIONS SIMPLIFIEES DU PLU DE LHUIS :**

► **N° 2**

Cette révision simplifiée de PLU concerne une modification de zonage d'un tènement de 1500 m² en vue d'agrandir l'école primaire. Ce projet consiste à classer en zone UB au lieu de ND un tiers environ de la parcelle 847. Ce changement de destination permettra de réaliser l'extension de l'école primaire actuellement dispersée sur deux sites.

Ce classement en UB, au lieu d'un classement en UA, permettra de construire en retrait par rapport à l'espace public afin de préserver les arbres qui existent le long de la limite de la parcelle.

Le bureau rend un avis favorable à l'unanimité au projet de révision simplifiée du PLU de la commune de LHUIS.

► **N° 3**

Cette révision simplifiée de PLU concerne une modification de zonage d'une extension de 2600 m² pour permettre la réalisation d'une maison d'habitation et d'un atelier d'exposition liée à une activité artisanale. Ce projet consiste à classer en zone UB au lieu de ND un tiers environ de la parcelle 285

Olivier PREMILLIEU indique que :

- cette modification ne touche pas à l'économie générale du PLU
- le tènement ne se situe pas dans un secteur présentant des enjeux de compatibilité avec le SCOT.
- cette zone ND n'a pas vocation à s'étendre plus sur le coteau.

Cependant, il est regrettable que l'exposé des motifs ne soit pas assez détaillé, ce qui nuit à la clarté du dossier.

Olivier PREMILLIEU souligne également la nécessité pour la commune de Lhuis, de mettre en compatibilité son document d'urbanisme avec le SCOT dans les plus brefs délais.

Le bureau rend un avis favorable à l'unanimité au projet de révision simplifiée du PLU de la commune de LHUIS.

► **MODIFICATIONS DU PLU DE :**

► **PONT D'AIN**

Olivier PREMILLIEU présente la modification du PLU de Pont d'Ain qui a pour but :

- la préservation des rez-de-chaussée commerciaux sur un linéaire de voiries en centre ville,
- la suppression de l'emplacement réservé n°8 puisque désormais les bâtiments appartiennent à la commune.

Le centre ville concentre la majorité des commerces et des services. Afin de maintenir ce tissu économique en centre ville, la commune de Pont d'Ain souhaite faire appliquer l'article L.123-1 7° du CU.

Issu de la loi LME de 2008 : l'application de cet article permet au PLU d'identifier et de délimiter des secteurs sur lesquels préserver l'activité commerciale en interdisant le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux (dans le règlement de la zone et reporté au plan).

Le bureau rend un avis favorable à l'unanimité au projet de modification du PLU de la commune de Pont d'Ain.

➤ **VILLIEU-LOYES-MOLLON**

La zone concernée est située entre deux ensembles construits constitués à l'Est par le village ancien le long de la RD 984 et par des constructions plus récentes à l'Ouest (un peu plus haut sur le talus de la côtère).

Du fait de sa position à l'intérieur du tissu urbain, le PLU avait prévu un classement en AU afin d'éviter une urbanisation au coup par coup.

Dans son avis en date du 17 juillet 2008, le bureau du SCOT avait rendu un avis défavorable à un premier projet de modification.

Décision motivée par le fait que cette modification ne permettait pas de répondre aux principes de : densification interne, de mixité de formes et de produits dans la production de logements et d'organisation interne de la zone.

En proposant désormais une orientation d'aménagement sur l'ensemble de la zone, cette modification répond, en partie, aux exigences fixées par le SCOT en matière de :

- Densification du tissu urbain existant
- Mixité de forme et de produits d'habitats

Le bureau rend un avis favorable à l'unanimité au projet de modification du PLU de la commune de VILLIEU-LOYES-MOLLON.

▶ **MODIFICATION DU SCOT DE LA DOMBES**

Madame la Présidente fait un bref rappel historique de ce SCOT qui a été approuvé en 2006, puis modifié par la DTA en 2007.

36 communes pour 29 131 habitants en 2005

Un périmètre DTA qui ne concerne qu'une partie seulement des communes du SCOT mais des orientations qui s'appliquent plus largement en vertu du principe de cohérence territoriale

Cette modification concerne donc la mise en compatibilité avec la DTA.

Les points modifiés sont les suivants :

- Correction d'erreurs matérielles
- Mise à jour des données INSEE et des réflexions métropolitaines à travers l'Interscot (diagnostics partagés, chapitres communs).
- Prise en compte des points d'incompatibilité avec la DTA :
 - Affichage d'une croissance démographique plus élevée dans les zones périphériques qu'au centre du territoire
 - Des besoins fonciers globalement trop importants
 - Prise en compte insuffisante de la richesse environnementale du territoire

1- Modification de la répartition de la croissance démographique et des besoins fonciers

- Croissance plus importante dans les bourgs desservis par les gares et réseaux de TC
- Identification du nombre maximal d'ha de foncier ouverts à l'urbanisation dans chaque commune
- Augmentation de la densité des nouvelles opérations selon la typologie de la commune
- Renforcement de la densité des quartiers près des gares (50 logts/ha)
- Orientations d'aménagements obligatoires dans les PLU
- Construction de 30% de nouveaux logements dans la tache urbaine (renouvellement et optimisation des zones urbanisées)

2- La prise en compte de la richesse environnementale du territoire

- Limiter davantage la consommation de foncier sur les espaces naturels et agricoles
- Principe d'intégration paysagère et environnementale de la ZA de Mionnay
- In constructibilité des corridors biologiques répertoriés dans les PLU
- Protection de la qualité paysagère des entrées de ville

- Protection rapprochée des captages d'eau potable
- Estimation des besoins et des ressources en eau à l'échéance du SCOT
- Maintien des coupures vertes

Le bureau rend un avis favorable à l'unanimité à cette modification du SCOT de la Dombes, puisque n'ayant aucun impact sur notre territoire.

► PROPOSITION D'EVOLUTION DE REMUNERATION DE CHANTAL PARIS

Chantal PARIS a été recrutée en novembre 2008 pour assister pour moitié de son temps, Olivier PREMILLIEU au SCOT BUCOPA et pour l'autre moitié de son temps, Amandine ARRIGONI au CDRA.

Après un an de travail, il est proposé de la passer de l'échelon 10 à l'échelon 11 du grade d'adjoint administratif 2^{ème} classe, ce qui correspond à une augmentation mensuelle de 63,72 € net.

Le bureau rend un avis favorable à l'unanimité à la proposition d'évolution de rémunération de cet agent.

► QUESTIONS DIVERSES

Habitat :

Olivier PREMILLIEU informe les membres du Bureau de la sortie imminente du livret Habitat de l'Interscot. Il s'agit d'un livret pédagogique accompagné d'un DVD qui permettra aux destinataires, en l'occurrence les élus, d'augmenter leur niveau d'informations juridiques et techniques concernant l'habitat en général.

Olivier PREMILLIEU précise que l'Interscot met à disposition des SCOT 50 exemplaires, les exemplaires supplémentaires étant vendus au prix de 4 €. Le SCOT BUCOPA propose donc d'en commander 40 exemplaires et ce, afin de les distribuer aux maires des communes du territoire du SCOT BUCOPA.

Point sur les PLU :

Olivier PREMILLIEU fait un état des lieux du suivi des PLU par le syndicat mixte au cours de l'année 2009. Il précise que l'année 2010 sera marquée par l'arrêt de nombreux projets de PLU.

Le syndicat mixte aura à se prononcer sur la compatibilité de ceux-ci avec le SCOT.

Ambronay	Présentation des objectifs du schéma de secteur	16 avril 2009
Beynost	PADD	13 mai 2009
Bourg Saint Christophe	Présentation objectifs du SCOT	15 juin 2009
Cerdon	Enjeux du PADD et objectifs du SCOT	13 mars 2009
Jujurieux	Présentation objectifs du SCOT Présentation projet PADD	22 juin 2009 12 octobre 2009
Loyettes	Présentation projet PADD	29 octobre 2009
Meximieux	Présentation objectifs du SCOT	1er juillet 2009
Montagnieu	Présentation objectifs du SCOT	16 juin 2009
Neyron	Présentation objectifs du SCOT	9 septembre 2009
Pérouges	Lancement procédure ZAP	20 octobre 2009
Poncin	Présentation objectifs du SCOT	24 avril 2009
Rignieux le Franc	Présentation objectifs du SCOT	20 avril 2009
Torcieu	3 réunions Post enquête	23 juillet 2009
Saint Denis en Bugey	Réunion avant arrêt projet	8 juillet 2009

Saint Jean le Vieux	3 réunions après AD et avant 2ème arrêt	19 juin 2009, 24 juillet 2009 7 octobre 2009
Saint Maurice de Gourdans	Présentation objectifs du SCOT	4 juin 2009
Villette sur Ain	Présentation Objectifs S. Sr	25 septembre 2009

La séance est levée à 20 H 00.