

<b>-REUNION DU BUREAU DU 14 OCTOBRE 2010 COMPTE-RENDU</b>
---

Le Bureau du syndicat mixte Bugey – Côtière – Plaine de l'Ain s'est réuni le jeudi 14 octobre 2010 à 18h00 à Chazey-sur-Ain.

**Etaient présents**

Mme SELIGNAN	Présidente du Syndicat Mixte BUCOPA
M. GREFFET	Maire d'Ambronay
M. DROGUE	Maire de la Boisse
M. VENET	Maire de Saint Maurice de Gourdans
M. CHABRY	Maire de Jujurieux
M. BEGUET	Maire de Serrières de Briord
M. FERRY	Maire de Pont d'Ain
Mme EXPOSITO	Maire d'Ambérieu en Bugey
M. DUSSERT	Maire de Blyes
M. PREMILLIEU	Chargé de mission pour le syndicat mixte BUCOPA
Mme PARIS	Assistante pour le syndicat mixte BUCOPA

**Etaient excusés**

M. ORSET	Maire de St Jean le Vieux
M. BOUCHON	Maire de Saint Rambert en Bugey
M. PROTIERE	Président de la CCMP
M. GLORIOD	Maire de Balan
M. BERTHOLET	Maire de Souclin

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

**► AVIS DU SYNDICAT MIXTE BUCOPA SUR LE PLH DE LA CCMP**

Madame la Présidente remercie tout d'abord Monsieur André GADIOLET et Mlle Pascaline ROUSSET, chargée de mission à la CCMP qui se sont déplacés afin de présenter aux membres du bureau leur PLH.

Après une présentation particulièrement intéressante et complète du PLH de la CCMP, la Présidente fait un tour de table des membres du Bureau afin qu'ils puissent donner leur avis sur ce document.

Tous s'accordent à dire que ce document est bien construit, que le territoire a besoin de logements sociaux. La Présidente indique à son tour qu'il s'agit d'une belle avancée, avec toutefois une incertitude quant à l'intégration du label BBC et de la production énergétique des bâtiments, mesures liées au Grenelle de l'environnement, dans la réalisation de ce PLH.

Le bureau rend un avis favorable à l'unanimité au projet de PLH de la Communauté de Communes de Miribel et du Plateau.

**► POINT SUR L'AVANCEE DU DAC**

Olivier PREMILLIEU indique qu'un Comité de Pilotage est prévu le lundi 8 novembre prochain à 16h00 à Chazey-sur-Ain au cours duquel le projet du DAC sera examiné par les membres du Comité technique de l'Etude Commerciale.

Il est fait un rappel historique du déroulement de l'étude et une présentation des réponses apportées quant au contenu et à l'opposabilité des DAC à travers la question posée au gouvernement, par Charles de la Verpillière :

- L'intégration du DAC dans le SCOT remplace les orientations en matière d'aménagement commercial du SCOT initialement approuvé

- Si ces nouvelles orientations du DAC sont en contradiction avec les dispositions initiales sans porter atteinte à l'économie générale du SCOT, une simple modification du SCOT suffit.
- Les zones d'aménagement commerciales sont des secteurs géographiques sur lesquels il est possible de fixer des orientations ou prescriptions qui s'imposent notamment aux PLU et aux principales orientations d'aménagement en terme de compatibilité.
- Mise en compatibilité des PLU dans un délai de 3 ans avec ces nouvelles dispositions.
- Les autorisations d'exploitation commerciales doivent être compatibles avec le SCOT comprenant un DAC même si les PLU n'ont pas encore été mis en compatibilité.

Ce dernier point très important, signifie que le SCOT devient directement opposable aux autorisations d'exploitation commerciales dans le cadre des décisions de la CDAC.

Il est ensuite rappelé que le contexte législatif en matière de régulation commerciale doit encore évoluer prochainement avec la proposition de loi OLLIER votée en première lecture à l'assemblée nationale le 16 juin 2010.

Face à l'interrogation d'André FERRY, Olivier PREMILLIEU précise que cette proposition de loi pose le principe qu'une fois le DAC incorporé au SCOT, il délimitera deux types de zones :

- Des zones de centres villes, centralités urbaines enveloppe urbaine, où seul le PLU réglera l'urbanisme commercial
- En dehors de ces secteurs des zones d'extension où pourront être autorisées, sous certaines conditions, les implantations commerciales d'une SHON supérieure à 1000 m<sup>2</sup>.

Josiane EXPOSITO souhaite avoir confirmation que dès lors que le PLU sera compatible avec les grandes orientations du DAC, la délivrance d'un permis de construire pourra être fait par la commune, s'inquiétant de ne pas pouvoir s'opposer aux demandes d'implantation. Il est rappelé que même s'il sera difficile dans certains cas pour les communes, de parvenir à s'opposer aux implantations, elles auront, grâce au DAC, le moyen de le faire par le biais de la localisation.

Il est vrai qu'auparavant les autorisations commerciales étaient fixées sur un critère économique uniquement.

### **► POINT SUR LES PLU**

Concernant le suivi des PLU et leur mise en compatibilité avec le SCOT, la Présidente explique avoir envoyé un courrier au préfet le 24 juin 2010 :

- Rappelant au préfet qu'un travail d'analyse a été réalisé par les services du SCOT et de la DDT pour examiner les points d'incompatibilité des PLU / SCOT. Un premier courrier ayant été envoyé par la DDT aux communes.
- interrogeant le Préfet sur les mesures qu'il comptait prendre vis-à-vis des communes n'ayant toujours pas prescrit la révision de leur PLU malgré leur incompatibilité avec le SCOT.

Le préfet a répondu par courrier du 18 août 2010 en précisant :

- Qu'il demande à ses services de refaire un point sur les communes n'ayant pas prescrit et celles qui n'avancent pas sur leur révision dans les 2 mois
- Qu'il demande aux sous préfets et au directeur de la DDT de rencontrer les maires concernés
- Qu'il n'exclut pas le cas échéant la mise en œuvre de l'article L.123-14 du CU qui permet au préfet d'engager et d'approuver la révision du PLU.

La Présidente s'inquiète en outre du nombre croissant de PLU annulés par le Tribunal Administratif. En effet, depuis le début de l'année 2010 pas moins de trois PLU sur le territoire du SCOT BUCOPA ont fait l'objet d'une annulation par décision de la juridiction administrative. Elle souhaite pouvoir alerter les parlementaires locaux sur cette question.

André FERRY, Maire de Pont d'Ain relate le cas du PLU de sa commune qui a été cassé et demande s'il est possible de voir avec les parlementaires ce qu'il y a lieu de faire pour les communes concernées. Il précise que le Tribunal Administratif a considéré que la délibération prescrivant le PLU n'a pas été assez motivée à travers l'exposé des motifs. Il conseille aux membres du bureau de rédiger avec soin cette délibération. Il se demande si le juge administratif ne demande pas aux communes de connaître le contenu du PADD avant de se lancer dans l'élaboration d'un PLU !

### **► ORGANISATION DES 7EME RENCONTRES NATIONALES DES SCOT**

Olivier PREMILLIEU présente cet évènement qui est organisé conjointement entre les 11 SCOT de la métropole lyonnaise et l'Agence d'urbanisme, dans le cadre de l'Interscot. Elles se dérouleront à Lyon au mois de juin 2011 et permettront aux acteurs des SCOT en France de débattre des thèmes suivants :

- SCOT et grenelle 2 de l'environnement,
- SCOT et commerces : évolutions liées aux nouvelles dispositions législatives et réglementaires,
- SCOT et réforme institutionnelle.

Il précise enfin que les modalités administratives et financières de l'organisation de ces rencontres nationales feront l'objet d'une convention signée entre l'Agence d'Urbanisme de Lyon et les 11 SCOT de l'Interscot.

### **► DOSSIER DE MODIFICATION DU PLU DE SAINT RAMBERT EN BUGEY**

Cette procédure a pour objet la modification du projet urbain le long de la RD 1504 au lieudit « La Craz ».

La commune souhaite lever les prescriptions de l'article L.111-1-4 (amendement Dupont) suite à l'abandon du classement « route à grande circulation » de la RD 1504.

La Présidente explique que le projet urbain le long de cette voie défini en 2006 ne permet pas aujourd'hui à la commune de développer ses activités économiques et accueillir une caserne des pompiers sur le parc d'activités de la Grande Craz.

En outre, elle fait valoir que Saint-Rambert-en-Bugey n'a pas d'autres sites pour développer ses activités économiques et doit faire avec un certain nombre de contraintes géographiques.

Elle rappelle enfin que le SCOT BUCOPA fait de la redynamisation du tissu industriel de la vallée de l'Albarine et de la création d'emplois au plus près des lieux d'habitation à travers la création d'une zone d'activités, les deux priorités de ce secteur du territoire.

Considérant que ce projet de modification du PLU de Saint-Rambert-en-Bugey :

- Ne présente pas d'éléments d'incompatibilité avec le SCOT
- Ne touche pas à l'économie générale du PADD
- N'a pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone naturelle ou agricole
- Ne comporte pas de risques graves de nuisances

Le bureau rend un avis favorable à l'unanimité au projet de modification du PLU de la commune de Saint Rambert-en-Bugey.

### **► DOSSIER DE MODIFICATION DU PLU DE MEXIMIEUX**

La Présidente fait part de la sollicitation de l'avis du syndicat mixte par la commune de Meximieux dans le cadre de la modification de son PLU.

Elle présente en détail l'objet de cette modification qui concerne : la requalification du site de l'ancienne DDE pour permettre la réalisation d'un programme de logements locatifs aidés. Ce tènement se situe en zone UB proche du centre ville. Le règlement de la zone UB actuel ne permettant pas l'implantation de logements collectifs, il s'agit de déclasser une partie de cette zone UB.

Elle précise que ce tènement de 4 187 m<sup>2</sup> appartenant au Conseil Général de l'Ain est situé en plein centre ville et permettra la réalisation d'une quarantaine de logements locatifs aidés.

Cette modification a ainsi pour objet la création d'un sous secteur UBpa sur lequel ne seront admis que les constructions à usage de logements sociaux.

La Présidente explique enfin que ce projet s'inscrit dans les objectifs issus de la loi SRU et du SCOT en matière de mixité sociale.

Considérant que ce projet de modification du PLU de Saint-Rambert-en-Bugey :

- Ne présente pas d'éléments d'incompatibilité avec le SCOT

- Ne touche pas à l'économie générale du PADD
- N'a pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone naturelle ou agricole
- Ne comporte pas de risques graves de nuisances

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

► **QUESTIONS DIVERSES**

La date du prochain Comité Syndical est fixée le jeudi 18 novembre à 18h30 à Chazey-sur-Ain au cours duquel M. BERLOTTIER, architecte-urbaniste fera une présentation sur la question de l'habitat groupé en milieu rural.

La Présidente propose au Bureau une augmentation de salaire pour Olivier PREMILLIEU à compter du 1<sup>er</sup> décembre et jusqu'au renouvellement de son contrat de travail, à fin juin 2011.

Elle précise en outre que l'Etat accordera au SCOT une subvention d'un montant d'environ 10 000 € au titre de la dotation générale de décentralisation (DGD) pour l'année 2011. Le Syndicat Mixte BUCOPA disposera donc de cette somme afin de financer les lignes budgétaires concernant l'étude sur l'urbanisme commercial.

Robert GREFFET évoque devant le bureau la proposition qui a été faite à la commune d'Ambronay, d'implanter un parc de loisirs voué à l'hôtellerie et à l'automobile sur le terrain de l'ESCAT. Il interroge donc le bureau afin de savoir si la zone pourrait être requalifiée dans ce sens. Les membres présents demandent afin de pouvoir se prononcer, à ce que des recherches soient faites sur l'implantation ailleurs en France de ce type de parc de loisirs et ensuite, qu'un projet leur soit présenté.

La séance est levée à 20 H 00.