

-REUNION DU BUREAU DU 17 JUILLET 2008- COMPTE-RENDU

Le Bureau du syndicat mixte Bugey – Côtière – Plaine de l'Ain s'est réuni le jeudi 17 juillet 2008 à 17h30 heures au château de Chazey-sur-Ain.

Etaient présents

M. CHABRY	Président de la C.C Bugey Vallée de l'Ain
M. BEGUET	Maire de Serrières-de-Briord
M. BERTHOLET	Maire de Souclin
M. BERTHOU	Maire de Miribel
M. BOUCHON	Maire de Saint-Rambert-en-Bugey
M. DROGUE	Maire de la Boisse
M. DUSSERT	Maire de Blyes
Mme EXPOSITO	Maire d'Ambérieu-en-Bugey
M. GREFFET	Maire d'Ambronay
M. HUMBERT	Maire de Villette sur Ain
M. ORSET	Maire de Saint Jean-le-Vieux
M. RAMEL	Adjoint au Maire de Meximieux
Mme SELIGNAN	Présidente du Syndicat Mixte BUCOPA
M. VENET	Maire de Saint Maurice de Gourdans
Mlle NORMAND	Stagiaire au syndicat mixte BUCOPA
Mlle COUTELLIER	Assistante pour le syndicat mixte BUCOPA
M. PREMILLIEU	Chargé de mission pour le syndicat mixte BUCOPA

Etaient excusés

M. FERRY	Président de la C.C Pont d'Ain Priay Varambon
M. PROTIERE	Président de la C.C de Miribel et du Plateau
M. GLORIOD	Président de la C.C du canton de Montluel

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

► AVIS SUR LE PROJET DE PLU ARRÊTE DE TORCIEU

M. RAMEL ayant travaillé sur le projet de PLU de Torcieu se retire de l'assemblée, comme il a été acté dans la délibération du 12 juin 2008 portant sur la délégation de compétence « suivi des projets d'urbanisme et d'aménagement ».

En préambule de la présentation de ce PLU, Madame SELIGNAN fait remarquer que l'examen de ce projet de PLU arrêté a nécessité un travail d'analyse important du fait de difficultés d'interprétation rencontrées, liées à une question de concordance entre le rapport de présentation et le règlement.

M. PREMILLIEU souligne qu'un PLU doit être pensé et élaboré comme un projet de développement et d'aménagement à long terme pour la commune. La loi SRU a souhaité orienter les documents d'urbanisme locaux dans ce sens. La logique du PLU voudrait que l'on parte d'un objectif de population à moyen terme pour évaluer les besoins en logements et les surfaces à construire qui en découlent (cf. méthodologie figurant en annexe du schéma de secteur).

M. BOUCHON explique qu'il est malgré tout difficile de déterminer l'évolution de la population lors de l'élaboration de PLU.

M. CHABRY indique que l'erreur d'estimation de la population concernant Torcieu est minime (0,8 %).

M. BERTHOU alerte le bureau sur la question de la division des terrains. En effet, le prix du foncier étant élevé, les constructions se réalisent sur des surfaces de plus en plus petites, ce qui a pour effet de troubler les perspectives définies dans le PLU.

M. PREMILLIEU présente sous forme de synthèse le projet de PLU, il fait remarquer à l'assemblée les points suivants :

- ↪ Les capacités foncières des zones urbaines et à urbaniser ainsi que les objectifs de population et de logements qui en découle sont légèrement supérieurs au schéma de secteur.
- ↪ Les objectifs de croissance démographiques du schéma de secteur repris dans le PADD sont inexacts.
- ↪ Les capacités d'urbanisation résiduelles en zone U ne sont pas explicitement évaluées dans le document.
- ↪ Une imprécision dans le calcul des surfaces urbanisables nuit à une bonne lecture du document.
- ↪ La ventilation selon la forme urbaine des nouvelles constructions n'est pas précisée sur l'ensemble des surfaces urbanisables.

Après avoir délibéré sur l'ensemble du document, à l'unanimité, le bureau décide de donner un avis favorable.

... mais sous conditions :

- De préciser les capacités résiduelles en zone U ;
- De revoir dans le rapport de présentation la destination de la zone 1 AUe, afin que sa destination soit en cohérence avec le règlement ;
- De rappeler la ventilation des constructions neuves selon la forme urbaine fixée par le schéma de secteur : 70% de logements individuels et 30% d'individuels groupés sur l'ensemble des zones U et AU ;
- De corriger les erreurs concernant les objectifs de population du schéma de secteur figurant dans le PADD.

► AVIS SUR LE PROJET DE MODIFICATION DU PLU DE ST MAURICE DE BEYNOST

La Présidente fait part de la sollicitation, par la commune de SAINT-MAURICE-DE-BEYNOST, de l'avis du syndicat mixte dans le cadre de la modification n°2 de son PLU.

Elle informe que le projet de PLU a été approuvé le 18 janvier 2007 et que le syndicat mixte a reçu pour avis le dossier, le 30 juin 2008.

Contenu de la modification n°2 de PLU

Correction d'une erreur matérielle dans la liste des emplacements réservés

Sur le plan de zonage, l'emplacement réservé (V2) pour la piste cyclable est défini pour une largeur de 5 mètres alors que dans la liste des ER cette largeur est fixée à 4 mètres.

Modification : Emprise 5 mètres.

Elargir la destination de l'emplacement réservé V2

Prévu pour accueillir une piste cyclable, la destination de cet ER doit être élargie à un cheminement piéton et à l'aménagement de places de parking.

Modification : Aménagement, sécurisation et aménagement de circulation piétonne et cycliste.

Article 4 des zones UA, UC et N du PLU

Contradiction manifeste entre le PLU et le PPRN sur l'assainissement des eaux de pluie et de ruissellement qui rend certaines parcelles non urbanisables.

Modification : Permettre le raccordement au réseau d'assainissement des eaux pluviales et de ruissellement dans les zones où le risque de glissement de terrain est connu et localisé (zones rouges Rg et zones bleues Bg)

La Présidente observe que ces modifications ne sont pas de nature à modifier l'économie générale du PLU.

A l'unanimité, le bureau décide de donner un avis favorable.

▶ AVIS SUR LE PROJET DE MODIFICATION DU PLU DE VILLIEU-LOYES-MOLLON

La Présidente fait part de la sollicitation, par la commune de VILLIEU-LOYES-MOLLON, de l'avis du syndicat mixte dans le cadre de la modification n°2 de son PLU.

Elle informe que le projet de PLU a été approuvé le 7 juin 2002 et que le syndicat mixte a reçu pour avis le dossier, le 27 mai 2008.

Contenu de la modification de PLU

Modification de zonage : classer une zone 1AU de 2,3 ha en zone U dans le centre du hameau de Mollon.

M. PREMILLIEU indique que ce PLU a été approuvé avant l'approbation du SCOT.

M. RAMEL précise que la partie sud du projet pose plus de difficultés que la partie nord. En effet, trois propriétaires souhaitent faire sur les terrains disponibles de la partie sud, des maisons individuelles pour leurs proches. Ces propriétés ont toutes accès à la voirie, alors qu'au nord il y a un problème concernant la desserte de la parcelle.

M. RAMEL pense qu'il faudrait sur ce projet réfléchir peut-être différemment : favoriser au sud le petit habitat afin de rester dans la même typologie ; et au nord privilégier un grand programme.

M. RAMEL s'interroge sur l'incidence sur le PLU de la demande de mise en compatibilité avec le SCOT.

Mme SELIGNAN indique qu'un rendez-vous a été pris avec la DDE, afin d'échanger sur la question des PLU non compatibles avec le SCOT.

M. RAMEL propose que dans l'avis rendu par le bureau, il soit mentionné la demande d'un diagnostic de compatibilité avec le SCOT.

La Présidente observe que ces modifications sont de nature à modifier l'économie générale du PLU.

A l'unanimité, le bureau rend un avis défavorable.

▶ QUESTIONS DIVERSES

Etat des lieux des PLU mis en compatibilité avec le SCOT depuis 2002 :

Depuis 2002, 23 projets de PLU arrêtés ont été examinés par le bureau dont 14 sont opposables aujourd'hui (11 avis favorables, 3 avis défavorables).

La distinction entre les PLU approuvés avant le SCOT et après le SCOT n'est pas effectuée.

30 PLU sont en cours de révision. 22 documents sont opposables et devront faire l'objet d'une mise en compatibilité avec le SCOT.

L'article L123-1 précise que les POS doivent être compatibles avec les SCOT et que lorsqu'un SCOT est approuvé après l'approbation d'un PLU, ce dernier doit si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de 3 ans.

La jurisprudence et une précision apportée par le ministre au sénat confirme et précise cette distinction entre :

- Les POS approuvés avant le 1er avril 2001 dont la mise en compatibilité avec le SCOT doit être réalisée sans délai.
- Les PLU approuvés après l'approbation du SCOT ont 3 ans pour se mettre en compatibilité.

Mme SELIGNAN s'interroge s'il ne serait pas opportun de cibler prioritairement les communes qui présentent des enjeux pour le territoire. Pour en faire l'analyse, un diagnostic portant sur les 22 communes est nécessaire. Cela pourrait avoir l'avantage d'introduire un peu de souplesse et de répartir la charge de travail sur la durée du mandat.

M. BERTHOU précise qu'il faut définir la notion « d'enjeu », afin d'éviter toute contestation. Il demande qu'on lui précise le nombre de PLU postérieurs au SCOT.

M. PREMILLIEU lui indique qu'il y a environ une vingtaine de PLU approuvés avant le SCOT.

M. RAMEL pense qu'il serait intéressant d'un point de vue pédagogique de faire parvenir aux communes, un courrier pour leur demander de commencer à réfléchir à la mise en compatibilité du PLU avec le SCOT.

M. CHABRY indique qu'il faut effectivement de la souplesse et qu'il est nécessaire de respecter la philosophie de la commune.

Evolution des contributions financières des membres du syndicat mixte :

Mme SELIGNAN explique qu'elle souhaiterait proposer au prochain comité syndical, une augmentation des contributions des membres du syndicat mixte.

M. PREMILLEU rappelle aux membres du bureau, que le BUCOPA est un des SCOT, de la Région Rhône-Alpes ayant la plus petite cotisation par habitant.

Mme SELIGNAN indique que le résultat de fonctionnement 2007 voté au mois de juin dernier, a été clôturé à + 24 746, 07 €. Les résultats antérieurs (+ 33 664, 78 €) ont permis d'absorber le résultat déficitaire et de le rendre excédentaire pour 2007.

Toutefois, les dépenses estimées pour 2009 sont en augmentation, comme le précise la simulation du BP 2009 et il semble nécessaire d'augmenter les recettes de fonctionnement, afin de financer les études à venir et d'avoir un budget à l'équilibre.

D'après les simulations proposées aux membres du bureau, 3 propositions peuvent être faites :

- Rester à 0,70 € / hab et laisser le déficit filer jusqu'à complète utilisation des résultats antérieurs, en sachant que l'ajustement de la population en 2009, participera à l'augmentation des recettes.
- Passer à 0,75 € / hab et limiter le déficit. L'idée est de se servir des résultats antérieurs pour financer les études. Enfin, une fois les études terminées, on pourrait reconstituer cette réserve financière. Il peut être aussi envisagé par la suite, de diminuer la participation des membres, le jour où les études seront clôturées.
- Passer à 0,80 € / hab et limiter davantage le déficit.

M. RAMEL souligne que les simulations proposées se basent sur le recensement 1999 et qu'il serait peut être opportun d'actualiser ces chiffres car certains ont été révisés par les recensements annuels qu'organisent l'INSEE.

Il est précisé que les chiffres issus des recensements annuels ne sont pour certains pas validés et vérifiés et donc peu utilisables. Néanmoins, les chiffres actualisés du recensement seront actés par décret début 2009. Nous disposerons donc de données actualisées et fiables pour la totalité des communes du BUCOPA début 2009.

Le bureau aux vues de l'estimation de résultat de l'exercice 2008 et de l'augmentation de la population depuis 1999, serait favorable à une augmentation de la contribution des membres à 0,80 € / hab.

Mme SELIGNAN indique qu'elle proposera donc au prochain comité syndical, une augmentation de la contribution des membres à 0,80 € / hab.

Organisation de séminaires d'information à l'attention des élus :

Lors du dernier comité syndical, Mme SELIGNAN avait proposé de créer un groupe de travail d'environ 15 personnes parmi les délégués, afin de déterminer des thèmes de séminaires.

Le chargé de mission organisera les ½ journées d'informations en veillant à faire intervenir des professionnels.

Mme SELIGNAN rappelle que l'objectif est d'apporter de la valeur ajoutée aux documents d'urbanisme des communes du BUCOPA.

M. BERTHOU indique qu'il est important de trouver le bon moment pour organiser ces ½ journées, car certains élus ont une activité professionnelle et ne sont par conséquent pas disponibles en journée.

Rédaction de la lettre d'information :

Le chargé de mission précise qu'une lettre d'information est prévue avant la fin de l'année. Elle devrait se composer de la manière suivante :

- Edito de Madame la Présidente
- Présentation du SCOT à l'attention des nouveaux élus
- Présentation du nouvel exécutif du syndicat mixte
- Présentation du programme de travail à venir
- Présentation des résultats du travail réalisé sur l'évaluation du SCOT

Présentation de la fiche de poste de l'assistante du chef de projet :

Le chargé de mission indique qu'Elise COUTELLIER remplace ponctuellement Esther LOCHON depuis le 15 novembre 2007. Cette dernière, assistante pour la moitié de son temps au BUCOPA, a rejoint à l'issue de son congé maternité, à temps complet la communauté de communes de la Plaine de l'Ain.

Le contrat d'Elise COUTELLIER prend fin le 30 septembre. Il est donc nécessaire de lancer dès maintenant une procédure de recrutement.

M. PREMILLIEU présente la fiche de poste de l'assistante. Il précise que le poste est ouvert en principe, à un fonctionnaire mais il est possible de recruter un contractuel pour une durée maximale d'un an.

Le CDRA a également l'intention de recruter une assistante, il serait donc opportun de proposer un temps complet CDRA / BUCOPA, permettant de trouver plus facilement des candidats.

Toutefois, le CDRA délibéra seulement le 15 septembre prochain, ainsi, en accord avec le chef de projet du CDRA, le BUCOPA lance la procédure de recrutement dès à présent afin de ne pas perdre de temps.

Il est proposé aux membres du bureau de recruter un contractuel pour une durée d'un an.

Présentation des premiers résultats de l'étude sur la mise en place d'indicateurs de suivi du SCOT, conduite par Julia NORMAND :

Julia NORMAND a effectué un stage de 3 mois au BUCOPA, d'avril à juillet. Elle a travaillé sur la définition d'indicateurs et la mise en place de tableaux de bord de suivi pour l'évaluation du SCOT.

Elle indique que sa présentation se déroulera en 3 temps :

- Contexte du suivi
- Présentation de la méthodologie
- Présentation des premiers résultats (cf. document remis en bureau)

A l'issu de cette présentation, de nombreuses remarques et réflexions ont été soulevées :

M. BERTHOU souligne un paradoxe sur sa commune. Alors que la population augmente sur sa commune, il est contraint de fermer 2 classes d'écoles. En effet, le prix du foncier élevé ne permet pas aux jeunes de s'installer et on constate un vieillissement de la population.

M. CHABRY indique que la mise en place de COS est difficile à gérer car il crée des inégalités. Mme SELIGNAN propose que le thème des COS fasse l'objet d'une cession d'information.

M. DROGUE souligne que l'augmentation du nombre de voitures par ménage, pose des problèmes d'encombrement des villages et de consommation d'espace.

Concernant les logements sociaux, Mme EXPOSITO indique que la commune d'Ambérieu-en-Bugey réalise de nombreux logements, mais au regard des chiffres présentés elle s'interroge sur l'état de réalisation de logements sociaux par les communes environnantes.

M. VENET s'interroge sur la possibilité de faire des logements sociaux alors que le prix du foncier est très élevé.

M. BERTHOU indique qu'avec l'augmentation de la fréquentation des TER, il est indispensable de prévoir des parkings pour accueillir les voitures.

M. BEGUET, indique que le manque d'infrastructures en gare décourage certaines personnes à prendre le train.

M. RAMEL explique qu'afin de pallier l'augmentation de la fréquentation du TER, la commune de Meximieux a entrepris la construction de parkings. Or peu de temps après leur mise en service, ces parkings étaient déjà saturés. M. RAMEL souligne que l'aménagement des gares devrait être une compétence intercommunale, car les utilisateurs de ces aménagements ne résident pas qu'à Meximieux mais aussi dans les communes voisines.

Plate-Forme multimodale, camp des Fromentaux :

Mme SELIGNAN tenait à informer les membres du bureau, qu'une étude sur le camp des Fromentaux a été mandatée par la commune de Saint-Maurice-de-Rémens. Le consultant, M. DEROBERT devait faire une présentation en bureau mais celle-ci a été annulée.

La commune de Saint-Maurice-de-Rémens possède une partie des terrains et elle souhaiterait les récupérer afin d'aménager une zone d'activité. En effet, la commune est souvent sollicitée par des entreprises qui souhaitent s'implanter.

Mme SELIGNAN indique que les projets cités par la commune correspondent par leur nature (activités logistiques) et leur ampleur à une zone d'activité de niveau 2. De ce fait, une telle zone serait de la compétence de la communauté de communes de la Plaine de l'Ain.

M. BERTHOU rappelle que le Conseil général souhaite acquérir la totalité des terrains. Il semblerait que la commune soit prioritaire car elle a un droit de préemption, mais il faut qu'elle le justifie.

D'après M. HUMBERT, l'achat des terrains et leur dépollution nécessite une ressource financière considérable, dont une commune ne dispose pas.

M. GREFFET s'interroge sur les modalités de changement de destination d'un terrain militaire situé sur sa commune : l'ESCAT. Le chargé de mission précise que le terrain est identifié dans le SCOT comme terrain militaire et qu'un changement de destination de celui-ci nécessiterait, à priori, une modification du SCOT.

La séance est levée à 20 H 00.