

REUNION DU BUREAU COMPTE-RENDU DE LA SEANCE DU 24 mai 2007

Le Bureau du syndicat mixte Bugey – Côtière – Plaine de l'Ain s'est réuni le jeudi 24 mai 2007 à 18 heures au château de Chazey-sur-Ain.

Etaient présents

M. BANDERIER	Maire de Montluel
M. BEGUET	Maire de Serrières-de-Briord
M. BERTHOLET	Maire de Souclin
M. BERTHOU	Maire de Miribel
M. CHABRY	Président de la communauté de communes Bugey Vallée de l'Ain
M. FERRY	Président de la communauté de communes Pont d'Ain-Priay-Varambon
M. FOURNIER	Maire d'Ambronay
M. LOBIETTI	Président de la communauté de communes du canton de Montluel
M. MAGDELAINE	Adjoint au Maire d'Ambérieu-en-Bugey
M. MARCOU	Maire de Villieu-Loyes-Mollon
Mme SELIGNAN	Maire de St-Eloi
Mlle LOCHON	Assistante pour le syndicat mixte BUCOPA
M. GARDONI	Chargé de mission pour le syndicat mixte BUCOPA

Etaient excusés

M. BOUCHON	Président de la communauté de communes de la vallée de l'Albarine
Mme CASANOVA	Maire de Châtillon-la-Palud

Etaient absents

M. ORSET	Maire de Saint-Jean-le-Vieux
M. PAUCOD	Maire de St-Martin-du-Mont
M. PELLETIER	Adjoint au Maire de Meximieux
M. PIRALLA	Maire d'Ambérieu-en-Bugey
M. VIENOT	Maire de Thil

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

► **RENCONTRE AVEC LES REPRESENTANTS DE RESEAU FERRE DE FRANCE - LGV RHIN-RHONE BRANCHE SUD**

Monsieur le Président remercie la présence de Messieurs SUISSE GUILLAUD et RUL représentants de réseau Ferré de France.

Monsieur RUL fait un résumé rapide de l'état d'avancement du projet de la LGV Rhin-Rhône.

Il indique que qu'entre Auxonne et Ambérieu-en-Bugey seul existe un tracé de principe. Il souligne qu'il est prévu que la branche sud se connecte avec le CFAL au niveau d'Ambérieu-en-Bugey.

Depuis un an, RFF a engagé des études préliminaires afin d'examiner les fonctionnalités demandées : mixité de la fonction (fret + voyageurs), assurer un trajet Strasbourg/Lyon en deux heures, évaluer et localiser les besoins en gares nouvelles, préciser les conditions de passage au niveau de Bourg-en-Bresse.

4 lots d'étude ont été lancés : des études précises sur les lignes existantes PLM, sur la ligne de la Bresse (jusqu'à Ambérieu-en-Bugey), sur la ligne du Revermont.

En ce qui concerne le CFAL, il n'existe pas aujourd'hui de tracé certain.

RFF travaille dans le cadre d'une décision ministérielle et sort d'un débat public. En 2003, la décision ministérielle a annoncé le projet. En 2004, une convention Etat/Région a vu le jour. Aujourd'hui, on a peu de choses précises.

Aujourd'hui la réflexion engagée doit tenir compte d'un certain nombre de principes affichés : permettre un transport de marchandise et de voyageurs, assurer un tracé entre Strasbourg et Lyon en 2H10 et organiser un raccordement au niveau de la région de Dôle.

M. MAGDELAINES interroge les représentants de RFF et leur demande ce qu'il en est de la réflexion à partir d'une hypothèse d'itinéraire ferroviaire parallèle à l'A-39, et quel que soit l'itinéraire comment se fait le passage de Pont d'Ain.

M. FERRY souligne que le site de Pont d'Ain pose un double problème : le passage dans Pont d'Ain intra muros et le franchissement de la rivière d'Ain.

M. RUL insiste sur l'état d'avancement de la réflexion : aucun fuseau ne sera évoqué ou présenté avant 2008. Les études se poursuivent au cours de l'année 2007 et au début de l'année 2008 ; les études du CFAL et celles de la branche sud du TGV Rhin-Rhône étant menées en cohérence.

Il indique que les études sont menées sous l'autorité du Préfet de Franche Comté, et informe qu'un chargé de concertation spécifique à ce projet sera prochainement nommé.

Pour M. SUISSE GUILLAUD, on ne se situe pas dans la perspective d'une nouvelle ligne à grande vitesse à court terme mais bien plutôt dans celle de la réutilisation des voies existantes. Toute autre perspective ne saurait être envisageable avant 2030.

Pour M. FOURNIER, ces perspectives lointaines ne doivent pas pour autant empêcher de réserver un sillon ou couloir susceptible d'accueillir une nouvelle infrastructure ferroviaire.

M. RUL signale que RFF a échangé à plusieurs reprises avec le syndicat mixte du SCOT de Bourg-en-Bresse avec lequel ils ont travaillé durant la phase d'étude du SCOT

M. MAGDELAINES soulignant que le point de départ du CFAL est toujours localisé au même endroit quelque part entre Ambronay et Coutelieu, demande comment s'est faite cette localisation ?

Pour M. CHABRY, il est indispensable que le syndicat mixte BUCOPA s'approprie le dossier, et soit présent dans les discussions en cours ou à venir.

M. SUISSE GUILLAUD indique que le syndicat mixte BUCOPA ne pouvait pas être informé des réflexions en cours sur la branche sud du TGV Rhin Rhône pour la simple et bonne raison que RFF cherche depuis un an à faire une réunion de lancement avec le Préfet coordonateur de bassin de Franche Comté.

Ils espèrent le lancement officiel de la consultation courant 2007 ; les différentes problématiques pourraient ainsi être mises à jour.

Monsieur LOBIETTI propose qu'un courrier soit adressé au syndicat mixte du SCOT BBR afin que soit envisagée une association du SM BUCOPA à toute réflexion consacrée à la question ferroviaire.

Au terme de la présentation, Monsieur LOBIETTI remercie MM SUISSE-GUILLAUD et RUL pour leur présence et les informations apportées aux élus.

► PLU DE BEYNOST

Extraits de la note de synthèse remise aux membres du Bureau

Date de mise en révision	8 février 2006	Date d'arrêt du projet de PLU	01 mars 2007
Echanges et contacts	Rencontre entre le président du BUCOPA et maire de Beynost le 12 mai 2006 Participation du chargé de mission à plusieurs réunions de la commission en charge de l'élaboration du PLU		
Rappel du contexte communal	- Superficie communale : 1064 ha - 3 entités géographiques : la Plaine, la Côtière de la Dombes, la plateau de la Dombes - Communes limitrophes : Tramoyes (au nord), La Boisse (au nord est), Thil (au sud est), Saint-Maurice-de Beynost (à l'ouest), Meyzieu (au sud).		

<p>Référence au SCOT</p>	<p>SCOT rappelé dès les premières pages du rapport de présentation (la mise ne compatibilité du PLU à l'égard du SCOT étant une des motivations de la révision)</p> <p>Les principes du SCOT attachés à la commune sont présentés de manière <u>détaillée</u> dans le rapport de présentation</p> <p>Le PADD fait référence à diverses préconisations du SCOT (mixité des produits habitat, équipements et services d'intérêt supérieur, hiérarchisation et organisation des zones d'activités, protection de la côtière et de sa ligne de crête, maintien des espaces agricoles sur le plateau...)</p>
<p>Remarques</p>	<p>Un document didactique et bien présenté</p> <p>Un PLU qui utilise des dispositions réglementaires du PLU peu mobilisées sur le territoire (servitudes pour favoriser la mixité dans les programmes de logements, identification et protection de certains éléments du patrimoine végétal et du patrimoine bâti, identification d'un secteur de renouvellement urbain, inscription d'une servitude dans l'attente d'un projet...)</p> <p>Un projet qui contient des orientations d'aménagement</p>

<p>Préconisations du SCOT</p>	<p>Déclinaisons dans le projet de PLU arrêté</p>
<p><u>Objectif de population</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - population 1999 : 3530 – 2004 : 4063 (soit + 15 % en 5 ans) - hyp SCOT en 2020 : entre + 20 et + 30 % taux de croissance annuel : entre 0,87 et 1,26 % ↳ soit 4 825 habitants à l'horizon 2020 <p>Ndlr - Raisonnement proposé :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1- Date de référence pour application du taux de croissance du SCOT : 2002 (date du SCOT). 2- Niveau de population de Beynost estimé en 2002 : 3 850 habitants <p>Si l'on répartit de manière uniforme la croissance de population constatée entre 1999 et 2004 (rgp complémentaire) on obtient + 106,6 habitants par an et le niveau de population estimé en 2002 est alors : 3850 habitants. (3530 + 106,6 x 3)</p> <ol style="list-style-type: none"> 3- Population estimée à l'horizon 2020 : 4 825 habitants (1,26 % sur 18 ans) <p>Population estimée en 2017 : 4645 habitants</p>	<p><u>Croissance démographique</u></p> <p><u>Rappel :</u></p> <p>Taux de variation annuel de la population</p> <p>1975-1982 : 2,3 % 1982-1990 : 1,8 % 1990-1999 : 1,3 % 1999-2004 : 3 %</p> <p>Objectif municipal :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un taux de croissance annuel de 1,6 % en moyenne sur 10 ans (2007 à 2017) ↳ 5 061 habitants en 2017 (soit + 1 531 habitants depuis 1999 ou + 998 depuis 2004) <p><i>(-) ➔ Une orientation supérieure aux préconisations du SCOT : + 416 habitants en plus (un niveau de population atteint près de 7 ans en avance).</i></p> <p><i>Rq : Le projet de PLU fait état d'un taux de croissance plus modéré que par le passé</i></p>
<p><u>Créer des conditions favorables au développement économique</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Respecter la hiérarchie des zones d'activités établie par le SCOT ▶ Modérer l'extension des grandes surfaces commerciales <ul style="list-style-type: none"> ▶ Assurer la mixité des fonctions dans le village 	<p><u>Zones d'activités</u></p> <p><i>Dans le rapport de présentation :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> (+) – rappel des préconisations du SCOT et des demandes de phasage de l'urbanisation de la ZA des Terres Lignes. <p><i>Dans le règlement</i></p> <ul style="list-style-type: none"> (+) – une partie de la ZAC des Grandes Terres a vocation à accueillir des activités commerciales, tertiaires ou services (règlement attaché aux zones UB1 et UB2) (+) – les activités commerciales sont exclues de la zone des Malettes (ZA sous maîtrise d'ouvrage intercommunale) classée en AUi <p><i>(-) ➔ l'urbanisation de la zone des Malettes est autorisée sous condition d'un projet d'aménagement d'ensemble.</i></p> <p><i>On ne retrouve pas d'orientations d'aménagement spécifiques, de plus, la notion de phasage préconisée oralement par le président au cours de la rencontre du 12 mai 2006,</i></p> <ul style="list-style-type: none"> (+) – une partie de Terres Lignes en AUia (4,1 ha), une autre classée en 2AUia <p>Ndlr : la partie de Terres Lignes classée en AUia est déjà pour une part urbanisée.</p> <p>La surface totale de la zone AUia est de 4,1 ha (emprise VRD comprise)</p>

<p><u>Diversifier l'offre d'habitat</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Offrir plus de logements locatifs notamment sociaux <ul style="list-style-type: none"> - Viser 10 % de logements locatifs sociaux à l'horizon 2020 <ul style="list-style-type: none"> ▶ Offrir plus de petits logements en milieu urbain. ▶ Diversifier les opérations et éviter le monopole des grandes opérations 	<p style="text-align: center;"><u>Logements locatifs sociaux</u></p> <p><i>Dans le rapport de présentation :</i></p> <p>(+) – rappel des préconisations du SCOT</p> <p>(+) – Etat du parc en 2007 : 71 logements (soit 4,5 % du parc). Mention est faite de la réalisation à venir de 35 logements dans la ZAC sud.</p> <p>(+/-) – Estimation des besoins en logements locatifs aidés en 2007 et à l'horizon 2017 (170 et 202 logements) et en conséquence du nombre de logements à construire : 131 (ou 94 si l'on tient compte de la ZAC sud).</p> <p>(+) – Servitude pour favoriser la mixité dans les programmes de logements (L. 123-2-d) : une proportion de logements sociaux est fixée pour toute nouvelle opération de constructions dans 3 secteurs de la commune :</p> <p style="padding-left: 20px;">secteur 1 (centre ancien de la commune) : 35 % de logements locatifs sociaux pour les nouvelles opérations d'au moins 4 logts ou 250 m² de SHON.</p> <p style="padding-left: 20px;">secteur 2 (quartier résidentiel) : 35 % de logements locatifs sociaux pour les nouvelles opérations d'au moins 4 logts ou 400 m² de SHON.</p> <p style="padding-left: 20px;">secteur 3 (secteurs du Château du Soleil, opération de renouvellement urbain) : 50 % de logements locatifs sociaux pour toute nouvelle opération d'au moins 4 logts ou 400 m² de SHON.</p> <p><i>Dans les orientations d'aménagement (secteur de château soleil) :</i></p> <p>(+) – identification de secteurs de mixité au titre de l'article L.123-2-d</p>
<p><u>Traduire localement le principe de regroupement et de densification de l'urbanisation autour et au cœur des noyaux existants</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Donner une traduction au principe de développement en épaisseur ou radioconcentrique <ul style="list-style-type: none"> ▶ Réhabiliter, renouveler le tissu urbain existant <ul style="list-style-type: none"> ▶ Construire de façon plus regroupée ▶ Promouvoir de nouvelles formes urbaines 	<p><i>Dans le rapport de présentation :</i></p> <p>(+) – inscription d'un secteur à projet (toute nouvelle construction est interdite pour une durée maximale de 5 ans)</p> <p>(+) – inscriptions de secteurs de renouvellement urbain</p> <p><i>Dans les orientations d'aménagement (secteur de château soleil) :</i></p> <p>(+) – objectif de 50 % de la SHON en logements locatifs sociaux</p> <p>(+) – phasage de l'urbanisation (avec objectifs quantitatifs affichés)</p> <p>(+) – objectifs quantitatifs attachés aux différents types d'habitat attendus (collectifs, logements intermédiaires , individuels)</p> <p>(+) – objectifs quantitatifs attachés aux différents secteurs de la zone donnant lieu à l'orientation d'aménagement</p>
<p><u>Préserver les paysages</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Limiter les zones à urbaniser nouvelles (pas d'extension urbaine sur le plateau) ▶ protéger de l'urbanisation les espaces naturels et agricoles ainsi que les lignes de crêtes <ul style="list-style-type: none"> ▶ Eviter l'urbanisation linéaire 	<p><i>Dans le rapport de présentation :</i></p> <p>(+) – Vocation agricole du plateau affirmée</p> <p><i>Dans le règlement :</i></p> <p>(+) – ensemble du plateau classé en zone agricole (A)</p> <p>(+) – secteur du champ de Munaz (à l'est de la zone commercial) maintenu en zone agricole</p> <p>(+) – la mise en place de protection au titre de l'article L.123-1 7^{ème} alinéa du code de l'urbanisme : localisation sur le document de zonage et affectation de prescription en fonction de la nature du patrimoine (végétal ou bâti) à protéger (2 pièces spécifiques dans le règlement).</p>
<p><u>Promouvoir une forme urbaine qui autorise le développement de transports en commun ou alternatifs</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ permettre l'aménagement de cheminements piétonniers ou cyclables <ul style="list-style-type: none"> ▶ permettre l'aménagement de stationnements 	<p><i>Dans le rapport de présentation :</i></p> <p>(+) - Inscription d'un schéma de principe de voirie dans le PADD</p> <p><i>Dans le règlement</i></p> <p>(+) – Emplacements réservés pour le stationnement</p>

Remarques	<ul style="list-style-type: none"> › Concernant les perspectives d'évolution de la population : il aurait plus juste de prendre en référence la date d'approbation du SCOT (soit 2002). › Projet de PLU très didactique, très illustré › Corriger page 42 du rapport de présentation : le syndicat mixte compte désormais 8 structures intercommunales et 85 communes (depuis le retrait de la communauté de communes Bresse Dombes Sud Revermont)
-----------	---

Le chargé de mission propose un avis favorable sous condition de reprendre les simulations de croissance démographique afin de les rendre compatibles avec les objectifs et préconisations du SCOT (et en conséquence de reprendre les besoins fonciers attachés à cet objectif de croissance de population et d'habitat).

Il suggère qu'un travail en partenariat entre la municipalité et le SM BUCOPA soit initié afin de suivre la mise en œuvre du PLU et plus particulièrement l'évolution de la population dans le temps et l'organisation urbaine de la commune.

S'ensuit une discussion entre les élus.

Il en ressort que les membres du Bureau trouvent la proposition d'avis pas cohérente avec d'autres avis passés formulés à l'encontre de communes du territoire.

Par ailleurs, de l'avis de certains élus, les récentes évolutions de la commune de Beynost imposent une fermeté dans l'avis du syndicat mixte.

Il est souligné qu'à la croissance de la population par l'occupation de nouvelles zones urbaines, il convient d'ajouter la croissance liée à l'urbanisation de parcelles pour une part déjà urbanisée et dont la propriété a été démembrée.

Dès lors, le taux de croissance visé qui dépasse largement les limites préconisées par le SCOT sera, dans la réalité plus fort.

Le sujet de la mixité de produits et le nécessaire engagement des collectivités en faveur de logements sociaux de types PLUS, voire dans certaines circonstances PLA TS et non pas PLS est abordé par plusieurs membres du Bureau.

Au terme de cet échange, à l'unanimité, les membres du Bureau, considérant que le projet de PLU arrêté de la commune de Beynost n'est pas compatible avec les orientations du SCOT en matière de développement démographique, décident de rendre un avis défavorable.

Le président souligne qu'il restera à la disposition de la municipalité pour préciser les motivations de cet avis, et que cette pourra mobilisé, si besoin, le technicien du syndicat mixte.

► PLU DE BLYES

Extraits de la note de synthèse remise aux membres du Bureau

Date de mise en révision	13 mars 2003	Date d'arrêt du projet de PLU	16 février 2006
Echanges et contacts	Participation du chargé de mission à une réunion publique en juin 2006		

Rappel du contexte communal	Superficie communale : 932 ha (dont 400 ha agricoles) Communes limitrophes : Charnoz (au nord et à l'ouest), Loyettes (au sud), Saint Vulbas (à l'est). 3 secteurs d'urbanisation : le bourg (le long de la RD 62 et RD 124), le Termin (le long de la RD 62a), Le Grezolet (quartier né avec l'installation de la centrale nucléaire)
------------------------------------	--

Référence au SCOT	SCOT rappelé dès les premières pages du rapport de présentation. Les principes du SCOT attachés à la commune sont indiqués dans le rapport de présentation et dans le PADD.
--------------------------	--

Préconisations du SCOT	Déclinaisons dans le projet de PLU arrêté
<p><u>Objectif de population</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - population 1999 : 692 - hyp SCOT en 2020 : entre + 40 et + 50 % (soit 1 233 à l'horizon 2020) (taux de croissance annuel : entre 1,61 et 1,95 %) <p>Ndlr</p> <ul style="list-style-type: none"> - Si l'on répartit de manière uniforme la croissance de population constatée entre 1999 et 2005 (rgp complémentaire) on obtient + 43,4 habitants par an et le niveau de population estimé en 2002 est alors : 823 habitants. <p>Raisonnement proposé :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1- Date de référence pour application du taux de croissance du SCOT : 2002 (date d'approbation du SCOT). 2- Niveau de population de Blyes estimé en 2002 : 823 habitants (692 + 3 x 43,4) 3- Population estimée à l'horizon 2020 : <u>1 165 habitants</u> 	<p style="text-align: center;"><u>Croissance démographique</u></p> <p>Rappel :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Taux de variation de la population 1975-1982 : + 57,5 % 1982-1990 : + 49 % 1990-1999 : 29,2 % 1999-2004 : 31,4 % - Taux de variation annuel entre 3,2 et 8,2 % (+/-)- Objectif municipal : 1 200 à 1250 habitants en 2020 (soit + 558 habitants depuis 1999 ou + 342 depuis 2005) soit un taux de croissance annuel moyen de 1,95 % par an mais à partir de du niveau de population de 2005 <p>(-) ➔ Une orientation supérieure aux préconisations du SCOT</p> <p>(à mettre en relation avec l'engagement de la municipalité en faveur de la diversification du parc de logements ?)</p>
<p><u>Préserver les paysages</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Respecter les coupures vertes - Marquer des fins nettes, intangibles à l'urbanisation (RD 124) <ul style="list-style-type: none"> ▶ Favoriser une urbanisation regroupée ▶ Eviter l'urbanisation linéaire 	<p style="text-align: center;"><u>Consommation foncière</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Le projet de PLU est bâti sur un nombre moyen de personnes par logement de 2,2 (contre 3 en 1999 et 2,8 en 2004). C'est à partir de cette valeur qu'ont été faites les simulations de croissance de population et de foncier urbanisable - Estimation de la consommation foncière : estimation faite sur la base de 1 000 m² de surface pour l'habitat individuel qui représentera 70 % de la production. - Projet construit avec un coefficient de rétention foncière de 2 <p>(-) ➔ Une simulation qui repose sur des données très évolutives (nombre moyen de personnes par ménages, coefficient de rétention) qui aboutie à gonfler les zones urbanisables</p> <p>(-) ➔ Une simulation qui ne remet pas en cause l'uniformité de la forme de production d'habitat dominante.</p> <p>(-) ➔ Une simulation qui ne détaille pas la consommation par secteurs (et types d'urbanisation)</p>
<p><u>Protéger les milieux naturels et agricoles</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Confirmer la vocation naturelle et l'intérêt environnemental de l'axe de la rivière d'Ain - respecter les orientations du SAGE <ul style="list-style-type: none"> ▶ Respecter le caractère agricole et naturel de la plaine de l'Ain ▶ Respecter les sites naturels d'intérêt écologique majeurs localisés par le plan du SCOT ▶ Prendre en compte les richesses faunistiques et floristiques repérées par les inventaires nationaux <ul style="list-style-type: none"> ▶ Vérifier l'adéquation des dispositifs d'AEP et d'assainissement avec les prévisions démographiques et d'urbanisation ▶ Maîtriser les eaux pluviales 	<p style="text-align: center;"><u>Espaces naturels</u></p> <p><i>Dans le rapport de présentation</i></p> <ul style="list-style-type: none"> (+) - Périmètres de Znieff et Natura 2000 présentés dans le rapport de présentation (+) - Préconisations du SAGE rappelées <p><i>Dans le PADD :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> (+) - Protection des boisements par la mise en place d'une zone naturelle et d'EBC dans les secteurs les plus sensibles. (+) - La partie naturelle de la commune représente + de 564 ha dont 163,76 ha classés en EBC <p style="text-align: center;"><u>Espaces agricoles</u></p> <p><i>Dans le rapport de présentation :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> (+) - Préservés conformément au SCOT <p><i>Dans le PADD :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> (+) - Nord de la commune réservé à l'activité agricole (+) - Plaine à destination agricole

<p><u>Créer des conditions favorables au développement économique</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Permettre l'extension du Parc Industriel de la Plaine de l'Ain (PIPA) ▶ Respecter la hiérarchie des zones d'activités établie par le SCOT <ul style="list-style-type: none"> ▶ Assurer la mixité des fonctions dans le village 	<p>Dans le PADD :</p> <ul style="list-style-type: none"> (+) - Développement à long terme du PIPA au-delà des limites de la ZAC actuelle prévu (+) - Engagement en faveur du maintien d'une activité commerciale dans le village (+) - Réserve faite pour l'accueil éventuel d'un projet hôtelier
<p><u>Diversifier l'offre d'habitat</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Offrir plus de logements locatifs notamment sociaux - Viser 10 % de logements locatifs sociaux à l'horizon 2020 <ul style="list-style-type: none"> ▶ Offrir plus de petits logements en milieu urbain. ▶ Diversifier les opérations et éviter le monopole des grandes opérations 	<p style="text-align: center;"><u>Logements locatifs sociaux</u></p> <p>Dans le rapport de présentation :</p> <ul style="list-style-type: none"> (+) - Inexistence du parc social en 1999 pointée dans le rapport de présentation (conséquences induites mises à jour) (+) - Mention faite de la réalisation en cours de 2 opérations (soit 22 logements). <p>Dans le PADD :</p> <ul style="list-style-type: none"> (+)- Préconisations en faveur de la mixité de produits (habitat intermédiaire, petit collectif, locatif notamment social) (+)- Taux de logement locatif aidé affecté aux zones AU (15 % dans le programme des opérations d'aménagement des futures zones d'urbanisation. (-) – Seuls 1,7 ha sont réservés pour les logements de type pavillonnaires groupés, petit collectif, collectifs (de 400 m² par lot) contre 9,8 ha pour le logement individuel (de 1 000 m² par lot). (-) – Il n'est pas explicitement indiqué que l'urbanisation des zones AU se fera dans le cadre d'un projet d'ensemble ; dès lors le respect de la règle de mixité apparaît aléatoire, et sa mise en œuvre incertaine <p>(+/-) Rédaction d'orientations d'aménagement pour chaque zone 1AU ; mais orientations peu détaillées.</p>
<p><u>Traduire localement le principe de regroupement et de densification de l'urbanisation autour et au cœur des noyaux existants</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Donner une traduction au principe de développement en épaisseur ou radioconcentrique <ul style="list-style-type: none"> ▶ Réhabiliter, renouveler le tissu urbain existant <ul style="list-style-type: none"> ▶ Construire de façon plus regroupée 	<p>Dans le PADD :</p> <ul style="list-style-type: none"> (+) - Affirmation de la centralité du bourg et de la valorisation des commerces de proximité. (+) - Hiérarchisation des nouvelles zones d'urbanisation (+/-) - (140 logts doivent être produits pour accueillir les 305 habitants supplémentaires, dont 98 logts individuels (70 %) sur 9,8 ha (sur la base de 1000 m²/lots) et 42 logts en pavillonnaires groupés, petits collectifs ou collectifs (30 %), sur 1,7 h (sur la base de 400 m²/lot) (+) - Future zone d'urbanisation devant permettre l'épaississement urbain du centre (+) - Frein à l'urbanisation linéaire du Termin <p>Dans le règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> (+) – Disposition réglementaire qui laisse la porte ouverte à la réalisation d'opérations plus innovantes ou contemporaines. <p>Dans les orientations d'aménagement</p> <ul style="list-style-type: none"> (-) les orientations d'aménagement de la zone 1AU, d'une surface de 5 ha, à proximité immédiate du centre village (au sud) sont très succinctes. Même remarque pour la zone 1AU village qui aurait mérité une attention particulière (-) ➔ Cette zone aurait méritée des orientations plus élaborées, complétées par un schéma d'aménagement car l'enjeu en matière de forme urbaine est indéniable (proximité du centre village qui autorise une réflexion et une organisation de la densité).

	<p><u>Densité</u></p> <p>(+) En zone 1AU : COS de 0,60 En zone 2AU : COS non réglementé En zone UA : Pas de COS. Les possibilités d'occupation du sol résultant de l'application des règles relatives à l'alignement (cadre général étant l'implantation à l'alignement des voies), au retrait par rapport aux limites séparatives, à l'emprise au sol (CES non renseigné), à la hauteur maximale des constructions (8 mètres). En zone UB : COS de 0,40 – Uba (secteurs de lotissement) : 0,30 – Ubc (secteur de formation et loisirs) : 0,10</p> <p><u>Disponibilités foncières et capacités de remplissage des zones</u></p> <p>(-) → <i>il aurait été judicieux de les analyser de manière détaillée par secteur les capacités en terme de logements (et de type d'habitat).</i></p>
<p><u>Promouvoir une forme urbaine qui autorise le développement de transports en commun ou alternatifs</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Permettre l'aménagement de cheminements piétonniers ou cyclables ▶ Permettre l'aménagement de stationnements 	<p>(+) - Inscription d'un schéma de voirie dans le PADD et détail de voiries dans les orientations d'aménagement.</p>

Remarques	<ul style="list-style-type: none"> > Concernant les perspectives d'évolution de la population : il aurait été plus juste de prendre en référence la date d'approbation du SCOT (soit 2002). > Projet de PLU dans lequel la dimension projet urbain n'est pas introduite et développée (cf orientations d'aménagement succinctes)
-----------	--

Le chargé de mission propose un avis favorable sous condition

- de préciser les orientations d'aménagement en précisant les formes et les produits d'habitat attendus (dont part de logement locatif social) ;
- de revoir la surface de zones 1 AU au profit de zone 2 AU ou en soulignant que le SM BUCOPA sera vigilant dans l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU (afin de veiller au bon respect des objectifs démographiques du SCOT).

Il suggère qu'un travail en partenariat entre la municipalité et le SM BUCOPA soit initié afin de suivre la mise en œuvre du PLU et plus particulièrement l'évolution de la population dans le temps et l'organisation urbaine de la commune.

Le Bureau, après discussion, rend un avis favorable au projet de PLU arrêté de la commune de Blyes arrêté le 16 février 2007, sous condition :

- de préciser les orientations d'aménagement (particulièrement de la zone dite « A la Combe ») en indiquant les formes et produits d'habitat attendus ;
- de revoir la surface du zonage 1AU au profit du zonage 2AU ;

(le Bureau du syndicat mixte ayant souligné que l'inscription de zones 2AU susceptibles d'être transformées aisément en zone urbanisables par modification ou révision ainsi que la limitation des zones immédiatement urbanisables sont les seules garanties d'une maîtrise du rythme de l'urbanisation).

Il souligne que le syndicat mixte sera vigilant dans l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU (afin de veiller au bon respect des objectifs démographiques du SCOT)

Il émet le souhait u'un travail de partenariat entre la municipalité et le syndicat mixte BUCOPA soit initié afin de suivre la mise en œuvre du PLU et plus particulièrement l'organisation urbaine de la commune et l'évolution de la population dans le temps.

▶ **DIVERS**

- Arrêté de la CCBDSR

M. LOBIETTI fait une lecture rapide de l'arrêté préfectoral de retrait de la CC BDSR.

Il en vient à poser la question du remplacement de M. PAUCOD, Vice-Président.

Il informe, après renseignement auprès des services de l'Etat, que le syndicat n'est pas obligé de procéder à son remplacement étant donnée l'échéance prochaine des élections municipales.

Les membres du bureau décident de laisser cette place de vice-président vacante.

- Les représentants de la Chambre d'Agriculture de l'Ain

Suite au renouvellement de ses membres, la Chambre d'Agriculture a désigné MM MARTIN et CORMORECHE pour la représenter dans toutes les commissions ou autres groupes de travail auxquels la Chambre d'Agriculture serait associée.

- Archipolis

Le président informe que le syndicat a été destinataire d'un courrier de la société d'aménagement ARCHIPOLIS signée par le gérant M. PRUD'HON.

Dans cette lettre qui fait suite à une rencontre avec le chargé de mission en mars et le président quelques semaines plutôt, M. PRUD'HON attire l'attention du syndicat sur l'urgence d'une extension de la zone commerciale et propose que cette dernière soit envisagée le long du CD 77 pour une surface de 5 ha.

Le chargé de mission fait savoir qu'il a souligné à ses interlocuteurs qu'une telle hypothèse poursuivait le mouvement d'urbanisation linéaire le long de la voirie, organisation contraire à certains principes du SCOT.

Il les a mis en garde que toute tentative d'aménagement simpliste, peu fonctionnelle, consommatrice de foncier et coûteuse pour la collectivité contraire aux préconisations du SCOT.

Il insiste sur l'ambition des élus locaux et leur volonté de ne pas aboutir à un aménagement linéaire qui ressemblerait à celui de la vallée du Gier, et sur la nécessité lorsque la question de l'aménagement de la zone se posera, d'un développement en épaisseur qui évite les arrières de bâtiments et les fonds de zones inqualifiables.

Le président indique que cette société sera en temps et en heure de l'engagement d'une réflexion sur ce site.

Il termine en indiquant que ce courrier démontre le besoin d'une étude spécifique sur l'urbanisme commercial à l'échelle du territoire, faute de quoi, les élus du territoire seront constamment sous la pression de « marchands du temple ».

- Interscot -

Le Président informe que la dernière Rencontre des Présidents des SCOT de l'agglomération lyonnaise s'est déroulée à Bourgoin-Jailleu territoire du SCOT du Nord/Isère, le 22 mai.

Le thème de l'articulation de l'urbanisme et des déplacements dans les politiques d'aménagement du territoire était à l'ordre du jour.

Il qualifie cette séance d'intéressante.

Il indique que le vice-président délégué aux Transports de la Région Rhône-Alpes, M. SOULAGE, était présent. Un débat sur les objectifs et contraintes de chaque territoire a eu lieu.

Les élus se sont accordés « sur l'importance stratégique de centrer la croissance urbaine sur l'armature ferroviaire métropolitaine » et ont reconnu « la nécessité d'une approche coordonnée entre syndicats mixtes porteurs de Scot et autorité organisatrice des transports ».

La démarche, engagée par certains territoires de SCOT, d'évaluation des opportunités foncières à proximité des gares a été présentée (exemple du SCOT des Rives du Rhône). Le président du SCOT du Beaujolais a présenté les réflexions menées sur la question du rabattement aux gares.

La possibilité de verser une contribution de l'Inter Scot au schéma régional des Transports en cours d'élaboration a été évoquée.

M LOBIETTI informe qu'en fin de séance, le président du SCOT Nord Isère –syndicat invitant- a informé l'assemblée de la demande du SCOT de l'agglomération roannaise de rejoindre l'inter scot.

Il a été le seul à s'abstenir lors du vote, après avoir exprimé son point de vue (asseoir la démarche et sa gouvernance avant d'étendre le périmètre, fin de mandat qui altère la légitimité de certaines décisions...).

La demande du SYEPAR (Syndicat d'Etude et de Programmation pour l'Aménagement du Roannais) a été acceptée.

- Région Rhône-Alpes -

Le Président rappelle que la Région a mise en place un Service Ingénierie territoriale et Planification spatiale et Grands Projets au sein de la Direction des Politiques Territoriales.

La Région souhaite ainsi être présente lors de l'élaboration des SCOT et avoir un représentant au sein des comités syndicaux de syndicat de SCOT.

Le Directeur de ce service M. MORAIN a organisé, le 23 avril dernier, une séance à l'attention des élus qui siègent dans les comités syndicaux.

Le syndicat mixte BUCOPA a été invité à participer à cette réunion afin de présenter la mise en œuvre du SCOT BUCOPA. Le président informe qu'il s'est rendu à cette réunion en présence de du chargé de mission.

La séance est levée à 20 H 30.

Monsieur LOBIETTI propose de réunir à Joyeux le prochain Bureau le jeudi 28 juin 2007 à 18H00 et faire suivre la séance par un repas au restaurant « la bicyclette bleue ».