

**-REUNION DU BUREAU DU 11 OCTOBRE 2012
COMPTE-RENDU**

Le Bureau du syndicat mixte Bugey – Côtière – Plaine de l'Ain s'est réuni le jeudi 11 Octobre 2012 à 18h00 à Chazey-sur-Ain.

Etaient présents

Mme SELIGNAN	Présidente du Syndicat Mixte BUCOPA
M. BERTHOU	Maire de Miribel
M. CHABRY	Maire de Jujurieux
M DROGUE	Maire de La Boisse
M GLORIOD	Maire de Balan
M. VENET	Maire de Saint Maurice de Gourdans
M. BEGUET	Maire de Serrières de Briord
M. GREFFET	Maire d'Ambronay
M. DUSSERT	Maire de Blyes
M. PREMILLIEU	Chargé de mission pour le syndicat mixte BUCOPA
Mme PARIS	Assistante administrative

Etaient excusés

Mme EXPOSITO	Maire d'Ambérieu-en-Bugey
M. RAMEL	Adjoint à la Mairie de Meximieux
M. ORSET	Maire de St Jean le Vieux
M. PROTIERE	Président de la CCMP
M. FERRY	Maire de Pont d'Ain

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 PROJET DE PLU ARRETE DE SAINT MAURICE DE GOURDANS

La Présidente fait part de la sollicitation, par la commune de SAINT-MAURICE-DE-GOURDANS, de l'avis du syndicat mixte dans le cadre de la révision de son PLU. Elle informe que le projet de PLU a été arrêté le 24 mai 2012 et reçu au syndicat mixte le 12 juillet 2012.

La Présidente souhaite préciser au préalable que sur le fond comme sur la forme, ce projet de PLU arrêté est particulièrement bien présenté, de manière claire et didactique, il donne à sa lecture une idée précise du projet urbain de la commune et des moyens mis en œuvre pour l'accomplir.

A travers ce projet de PLU, on perçoit un projet ambitieux en matière d'aménagement et d'urbanisme, et sur certains aspects innovants illustrés notamment par les études pré opérationnelles d'aménagement menées en parallèle, ayant pour objectif la déclinaison des OAP pour l'aménagement futur du centre bourg.

Elle demande ensuite à Monsieur VENET d'exposer brièvement le projet de PLU de sa commune et d'exposer les orientations qui ont été retenues pour le développement futur de Saint-Maurice-de-Gourdans.

En termes d'objectifs démographiques, Saint-Maurice-de-Gourdans fait le choix de maîtriser au plus juste sa croissance puisqu'elle souhaite une hausse modérée de 1,61 % par an pour atteindre 3 000 habitants environ d'ici 2025. Ainsi, la commune prévoit de rester dans les objectifs fixés par le SCOT malgré la très forte croissance observée ces vingt dernières années.

La volonté exprimée clairement dans le PADD est de redimensionner au plus juste les capacités foncières avec le niveau de population souhaité. Le projet de PLU arrêté ajuste ainsi les réserves foncières constructibles et redéfinit les temporalités d'urbanisation du territoire.

Cet objectif se traduit par la suppression de 29 ha de zones futures d'urbanisation. En outre, le PLU n'ouvre pas de nouveaux secteurs à urbaniser à court terme. En effet, l'espace urbain dispose aujourd'hui de potentialités non négligeables, la mobilisation de ces espaces est prioritaire pour la commune.

Concernant la préservation des paysages, le projet de PLU arrêté fait le constat d'une banalisation des paysages causée par une urbanisation importante et non maîtrisée au cours de ces trente dernières années. Là encore les mesures de protection qui s'imposent trouvent leur traduction dans le document à travers notamment, la mise en œuvre de l'article L.123-1-5 7° ou les études pré opérationnelles d'aménagement prévues dans le cadre du réaménagement du centre bourg.

Le projet de PLU affiche la volonté de rééquilibrer le développement de la commune vers une offre de logements diversifiée répondant à l'ensemble de la demande. Le modèle d'urbanisation suit depuis les années 1970 un développement mono spécifique au profit de la maison individuelle. La commune a conscience qu'un rééquilibrage est nécessaire pour un développement harmonieux et durable de la commune.

Dans cette perspective, la commune s'engage dans une politique particulièrement volontariste puisque des servitudes de mixité sociale sont imposées sur les secteurs à urbaniser et sur toutes les nouvelles opérations à partir de 4 logements.

En termes d'organisation urbaine, la commune inscrit son projet de PLU dans les objectifs et recommandations du SCOT qui préconisent de traduire localement le principe de regroupement et de densification de l'urbanisation autour et au cœur des noyaux existants.

En effet, la commune souhaite désormais organiser son développement à travers trois points d'appui constitués du centre existant et de deux futurs secteurs d'urbanisation en continuité immédiate. Il s'agit de densifier le centre bourg de manière à en faire un véritable centre de gravité.

Afin de formaliser ce projet ambitieux, la commune a par ailleurs lancé en parallèle de l'élaboration du projet de PLU, des études pré opérationnelles d'aménagement. Les membres du Bureau soulignent la pertinence de cette approche qui devrait servir d'exemple sur le territoire.

Concernant la protection des espaces agricoles, le projet de PLU fait le constat d'une fragilisation croissante de cette activité due en grande partie au modèle d'urbanisation linéaire qui a concouru à une fragmentation du terroir.

Le projet de PLU précise que la commune n'a pas prévu d'étendre sa zone d'activités située au hameau de Pollet. Elle fait ainsi le choix de s'inscrire dans une logique de solidarité intercommunale qui privilégie le développement des ZA à cette échelle. Cependant, il est fait remarquer qu'à la lecture de l'ensemble des pièces du dossier et notamment des documents graphiques, on constate une contradiction entre l'argumentaire développé page 100 du rapport de présentation, sur la limitation de l'ouverture à l'urbanisation de la zone UX et la surface qui est finalement retenue au plan de zonage. L'explication vient du fait qu'en réalité cette zone de 12 ha est au ¾ déjà occupée et qu'effectivement il ne reste que 4 ha de disponible.

Pour une meilleure compréhension du document, la Présidente demande que le rapport de présentation ainsi que les pièces graphiques du dossier soient mis à jour à l'issue de l'enquête publique.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, le Bureau rend un avis favorable au projet de PLU de la commune de SAINT-MAURICE-DE-GOURDANS. Madame la Présidente tient à féliciter la commune de Saint-Maurice-de-Gourdans pour la qualité du travail effectué.

► AVIS DU SYNDICAT MIXTE BUCOPA SUR LE PROJET DE PLU ARRETE D'AMBRONAY

La Présidente fait part de la sollicitation, par la commune d'AMBRONAY, de l'avis du syndicat mixte dans le cadre de la révision de son PLU. Elle informe que le projet de PLU a été arrêté le 20 juin 2012 et reçu au syndicat mixte le 24 juillet 2012.

Elle rappelle que la commune d'AMBRONAY fait partie du Schéma de secteur d'Ambérieu-en-Bugey approuvé le 31 mars 2006, et que par conséquent ce projet de PLU arrêté doit être compatible avec ce document.

En préambule, elle souhaite qu'une attention toute particulière soit apportée à l'examen de ce document arrêté car il pose un certain nombre de difficultés quant à l'avis qui doit être rendu par le syndicat mixte BUCOPA.

Les objectifs démographiques sont en compatibilité avec le Schéma de Secteur. Ambronay souhaite en effet s'inscrire dans un développement maîtrisé pour atteindre une population d'environ 2 800 habitants en 2020.

Le nombre global de logements à créer, leur répartition et leur diversité sont présentés conformément aux prescriptions du schéma de secteur pour ce qui concerne les zones AU.

Cependant, une incohérence entre le nombre de logements déjà réalisés entre 2006 et aujourd'hui, 50 dénombrés dans le PADD (p.5) et 128 dans le rapport de présentation (p.108) mérite d'être corrigée.

Par ailleurs, les membres du Bureau s'étonnent que le PLU arrêté ne fasse pas référence à l'opération au centre du village prévoyant 15 logements aidés et la réorganisation du centre urbain, ce qui est regrettable au vu de l'intérêt du projet pour la commune.

Les prévisions de consommation foncière par rapport au nombre de logements prévus sont compatibles avec le schéma de secteur ; ces projections ayant été établies en prenant en compte les chiffres du dernier recensement de population et du nombre de logements réalisés entre 2006 et aujourd'hui.

Les enjeux paysagers définis dans le schéma de secteur sont certes bien repris et font l'objet d'une traduction dans les enjeux définis dans le PADD.

Par ailleurs, la qualité de l'étude paysagère présentée dans le projet de PLU est à la hauteur des enjeux paysagers que l'on observe sur cette commune au patrimoine naturel et architectural exceptionnel.

Cependant, les membres du Bureau regrettent que les éléments de paysage qui font pourtant l'objet d'un inventaire dans le rapport de présentation (p.74) ne fassent pas l'objet de protection au titre du L.123.1-5-7.

La préservation des espaces agricoles et des espaces naturels est rappelée dans le PADD et fait l'objet d'une attention toute particulière. La nécessité de circonscrire les nouvelles constructions aux secteurs déjà urbanisés et notamment au bourg centre, en fixant des limites intangibles à celles-ci est bien rappelée.

Cependant, la Présidente rappelle que la protection des zones de captage en eau potable fait partie des prescriptions inscrites dans le schéma de secteur. La protection de la ressource en eau est en effet érigée comme enjeu déterminant pour le territoire autour d'Ambérieu-en-Bugey. Il est précisé notamment que les mesures qui s'imposent pour protéger les puits d'alimentation en eau potable doivent être respectées.

Or, le rapport de présentation fait état d'analyses réalisées par la DDASS ayant relevé des taux de pesticides (atrazine et dérivés), souvent supérieurs aux normes autorisées. De plus, il est précisé que des risques importants de pollution de l'eau captée par des produits phytosanitaires liés à la culture intensive, dans l'environnement proche des puits, persistent.

Dans ce cadre, les membres du Bureau demandent que le rapport de présentation précise si toutes les dispositions relevant du code de l'urbanisme ont été mises en œuvre pour pallier ce risque de pollution. En d'autres termes, de justifier plus précisément le zonage autour du puits de captage et son règlement. Par ailleurs, il serait opportun de préciser que la DUP réglementant les activités dans les différents périmètres réglementaires autour du puits de captage est toujours en cours d'élaboration et non opposable.

La Présidente souhaite que les membres du Bureau s'attardent particulièrement sur les perspectives de développement de l'exploitation de granulats sur Ambronay définies dans ce projet de PLU:

En préambule, elle rappelle que la problématique de l'extraction de granulats est très prégnante sur le territoire du BUCOPA. Des enjeux en matière d'aménagement du territoire et de développement économique, de préservation des espaces naturels et agricoles et de la ressource en eau sont liés à cette activité.

C'est pour cette raison qu'un comité syndical exceptionnel a été organisé sur ce thème le 4 octobre dernier, afin notamment de mieux intégrer cette question dans le prochain SCOT.

Dans ce projet de PLU, une zone Ab destinée à prévoir l'extension des zones d'extraction de granulats sur la partie nord-ouest de la « zone agricole à maîtriser » a été délimitée. Cette destination peut paraître contradictoire avec les objectifs de protection affichés dans le schéma de secteur. La commune d'Ambronay prend le parti dans ce projet de PLU arrêté, de rationaliser l'exploitation en regroupant les sites sur un secteur prédéfini.

Ce choix concerté avec l'ensemble des acteurs au niveau communal doit permettre in fine de limiter le mitage des terres agricoles et de garantir la pérennité des exploitations. La Présidente observe que lors de l'élaboration du schéma de secteur, les exploitations de carrières déjà existantes sur ce secteur n'avaient pas été recensées.

Les membres du Bureau constatent que l'activité de carrière est une activité économique prépondérante sur la commune, le projet de PLU arrêté l'a traitée comme telle. Ils reconnaissent à ce projet de PLU le mérite d'avoir planifié et anticipé les futures zones d'extraction et soutiennent cette démarche.

Ils demandent cependant qu'un zonage différencié soit réalisé sur ce périmètre délimitant :

- Les carrières en cours d'exploitation
- Les secteurs en plan d'eau ou en cours de réaménagement (post exploitation)
- Les secteurs actuellement cultivés destinés à terme à l'extension des carrières

Concernant la destination future du camp militaire de l'ESCAT, il est rappelé que celle-ci est désormais encadrée par le SCOT BUCOPA qui a fait l'objet d'une modification spécifique à ce sujet. Le projet de PLU doit faire référence à ces nouvelles dispositions dans l'ensemble des pièces du dossier.

En matière d'implantations commerciales sur la commune, le projet de PLU doit expressément faire référence au DAC opposable. Elle regrette par ailleurs que le projet d'implantation d'une supérette qui s'inscrit dans un projet valorisant, de réorganisation et de structuration d'un nouveau pôle commercial en cœur de village ne soit pas abordé dans le dossier.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, le Bureau rend un avis favorable au projet de PLU de la commune d'AMBRONAY mais demande que les remarques formulées soient prises en compte à la suite de l'enquête publique.

► AVIS DU SYNDICAT MIXTE BUCOPA SUR LE PROJET DE PLU ARRETE DE JUJURIEUX

La Présidente fait part de la sollicitation, par la commune de JUJURIEUX, de l'avis du syndicat mixte dans le cadre de la révision de son PLU. Elle informe que le projet de PLU a été arrêté le 27 juin 2012 et reçu au syndicat mixte le 20 août 2012.

Malgré une croissance démographique constante depuis 1990, la commune souhaite à travers son projet de PLU, impulser une croissance calée sur le rythme observé ces dernières années avec un objectif d'environ 2 300 habitants en 2020. Cet objectif s'inscrit bien dans les préconisations du SCOT BUCOPA qui prévoient de favoriser la croissance démographique sur le piémont du Bugey. Elle souhaite cependant que les données INSEE datant de 2006 dans le PADD soient actualisées.

Les capacités foncières réservées à l'habitat sont en compatibilité avec l'objectif global de 260 logements neufs maximum avec une répartition 70/30 logements individuels purs/individuels groupés et logements collectifs.

Il est précisé que la majorité des futurs secteurs d'urbanisation sont classés en 2 AU, ce qui garantit un phasage de l'urbanisation dans le temps. A ce propos, les membres du Bureau proposent que la zone 2AU située à l'entrée ouest de la commune « Au Taillet » de plus de 11 ha, soit divisée en deux de manière à ce que l'urbanisation future puisse être réellement maîtrisée par la commune.

Le rapport de présentation comme le PADD mettent en avant la nécessité de préserver et valoriser les éléments patrimoniaux caractéristiques de l'identité locale qui ne manquent pas sur la commune de Jujurieux.

La qualité du travail effectué est à souligner en matière de repérage et de diagnostic paysager, les membres du Bureau regrettent cependant que ce travail ne soit pas complété par un inventaire et une inscription des éléments paysagers au titre de l'article L.123-1-5 7°. Cette disposition constitue aujourd'hui le principal dispositif par lequel le PLU peut assurer la protection du patrimoine communal lorsqu'il n'y a pas de protection réglementaire autre tels que les périmètres institués autour des monuments historiques, les sites inscrits ou encore les AVAP.

La commune de Jujurieux dispose depuis un certain nombre d'années déjà, d'un parc conséquent de logements locatifs aidés qui représentent aujourd'hui 14 % des résidences principales de la commune.

Les membres du Bureau saluent la volonté de maintenir une offre diversifiée de logements sur la commune en maintenant une proportion de logements locatifs aidés élevée et des formes urbaines variées dans les zones d'urbanisation futures. Le développement dans le tissu existant et en réhabilitation ainsi que la diversification des formes d'habitat font partie des enjeux prioritaires rappelés dans le document. Ils regrettent en outre que les capacités résiduelles bien qu'objectivement limitées n'aient pas été analysées.

Ils constatent par ailleurs un taux élevé de logements vacants sur la commune et regrettent dans ce cadre que ne soient pas évoqués dans le rapport de présentation, les objectifs et les résultats attendus par l'OPAH en cours sur le territoire de la CCRAPC.

Enfin, la confusion dans le rapport de présentation entre le nombre total de logements à réaliser et le nombre de logements neufs nuit à la compréhension des objectifs fixés par le SCOT (p.98).

L'agriculture fait partie intégrante de la vie de la commune, l'objectif de la commune est de ménager la cohésion de l'espace agricole et de garantir les conditions de viabilité des exploitations existantes et d'installation d'exploitations nouvelles.

La zone agricole située à l'extrême ouest de la commune et identifiée par le SCOT comme une zone agricole stratégique sera préservée.

La préservation des zones naturelles est assurée par les dispositions qui s'imposent et la diminution de la surface globale des zones N est due à un changement de destination de zones N en zones A pour une meilleure protection de l'activité agricole notamment sur les secteurs de viticulture.

En matière d'assainissement, la commune prévoit la création d'une seconde STEP en 2013. La Présidente demande à ce que ce rapport de présentation soit actualisé sur l'avancé de ce dossier.

- Développement économique

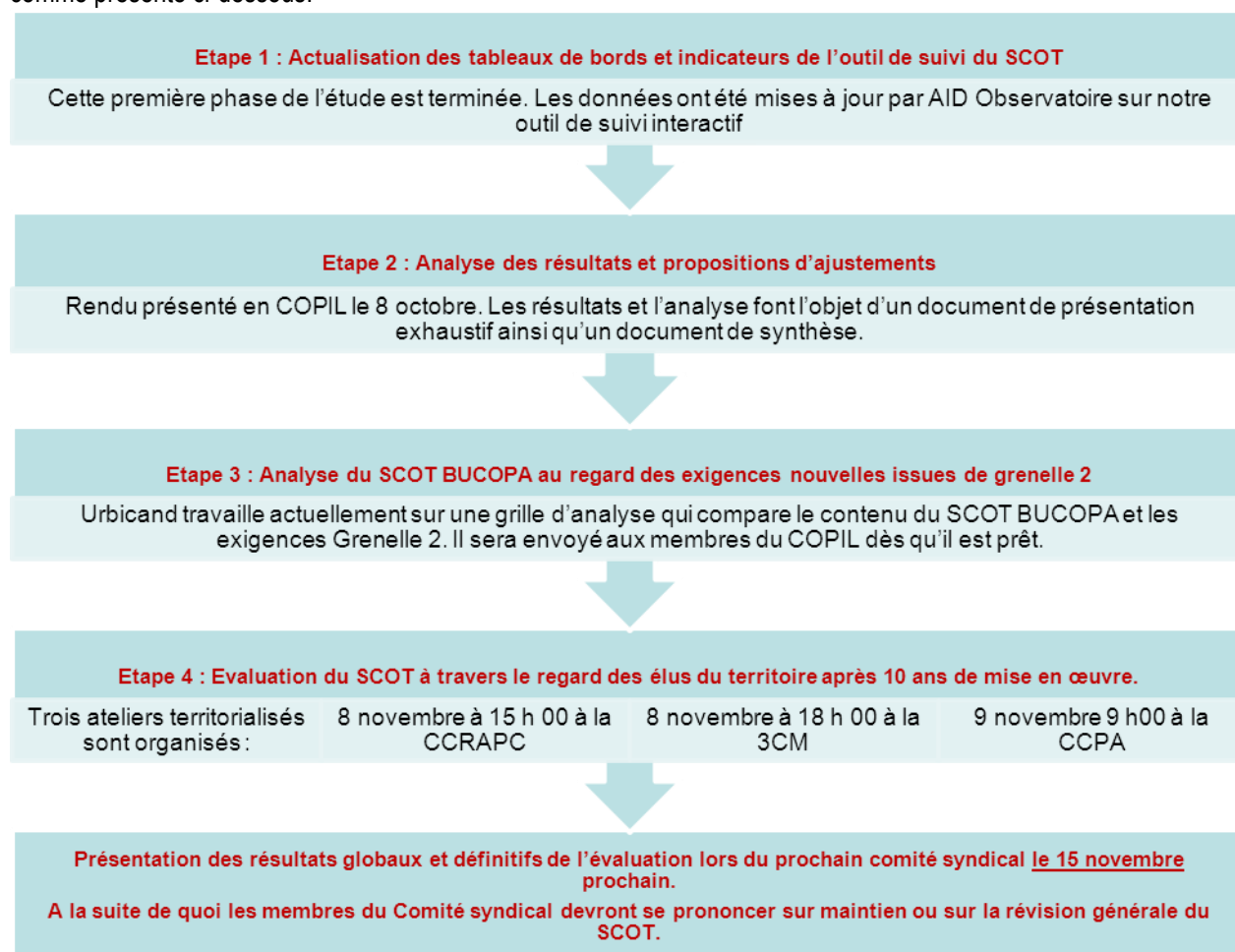
N'ayant plus de disponibilité foncière sur la zone d'activités actuelle, le PLU de Jujurieux prévoit l'ouverture et le développement de la zone d'activités de Gand Champ sur 4.9 ha. La commune souhaite en effet conforter le dynamisme économique local constaté. Cette nouvelle offre foncière sera complétée par les disponibilités que peut offrir le tissu urbain actuel.

La Présidente rappelle que Jujurieux dispose d'un tissu de commerce de proximité développé mais fragile. Elle précise qu'à ce titre, le projet de PLU aurait pu prévoir la mise en œuvre d'un dispositif de préservation des rez-de-chaussée commerciaux en centre bourg au titre de l'article L.123-1-5 7°bis. Elle demande en revanche que le rapport de présentation fasse expressément référence au DAC approuvé.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, le Bureau rend un avis favorable au projet de PLU de la commune de JUJURIEUX mais demande que les remarques formulées soient prises en compte à la suite de l'enquête publique.

► POINT SUR LA PROCEDURE D'EVALUATION DU SCOT

La Présidente fait un point sur l'évaluation décennale du SCOT en cours et rappelle les différentes phases de l'étude comme présenté ci-dessous.



La Présidente rappelle aux membres du Bureau que la 4^{ème} étape de l'étude consiste à évaluer la mise en œuvre du SCOT à travers le regard des élus locaux. Trois réunions territorialisées sont organisées, l'objectif sera de réunir les élus afin de recueillir leurs avis sur le SCOT en vigueur et sa mise en œuvre, et esquisser ensemble les enjeux en matière d'aménagement et d'urbanisme à prendre en compte dans le prochain SCOT. Pour toucher un maximum d'élus, un questionnaire sera envoyé à tous les maires du territoire, ils pourront ainsi donner leur avis même s'ils ne participeront pas à ces ateliers.

Les résultats complets et définitifs de cette révision du SCOT seront soumis à l'avis des membres du Comité Syndical, le jeudi 15 novembre prochain.

La séance est levée à 20 h 00