

**-REUNION DU BUREAU DU 13 OCTOBRE 2011
COMPTE-RENDU**

Le Bureau du syndicat mixte Bugey – Côtière – Plaine de l'Ain s'est réuni le jeudi 13 octobre 2011 à 18h00 en mairie de La Boisse.

Etaient présents

Mme SELIGNAN	Présidente du Syndicat Mixte BUCOPA
M. DROGUE	Maire de La Boisse
M. BERTHOU	Maire de Miribel
M. PROTIERE	Président de la CCMP
M. GLORIOD	Maire de Balan
M. ORSET	Maire de St Jean le Vieux
M. FERRY	Maire de Pont d'Ain
M. BOUCHON	Maire de Saint Rambert en Bugey
M. DUSSERT	Maire de Blyes
M. BEGUET	Maire de Serrières de Briord
M. VENET	Maire de Saint Maurice de Gourdans
M. PREMILLIEU	Chargé de mission pour le syndicat mixte BUCOPA
Mme PARIS	Assistante pour le syndicat mixte BUCOPA

Etaient excusés

M. HUMBERT	Maire de Villette sur Ain
M. BERTHOLET	Maire de Souclin
M. GREFFET	Maire d'Ambronay
M. RAMEL	Adjoint à la Mairie de Meximieux
Mme EXPOSITO	Maire d'Ambérieu-en-Bugey

En préambule, Madame la Présidente remercie les membres présents, ainsi que François DROGUE qui accueille le Bureau une nouvelle fois, 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 CERDON

La Présidente fait part de la sollicitation, par la commune de CERDON, 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 22 juillet 2011 et reçu au syndicat mixte le 22 août 2011.

Elle précise que le syndicat mixte a été sollicité par la commune tout au long de la procédure d'élaboration de ce PLU.

Elle rappelle les enjeux spécifiques de cette commune située en fond de vallée et dont l'activité économique est principalement organisée autour de la production viticole.

Au terme de la présentation du projet de PLU arrêté, la Présidente regrette que les engagements en termes de logements locatifs aidés ne soient pas plus précis. Il subsiste en effet une interrogation quant au nombre de logements sociaux qui seront réalisés en extension de la maison de retraite. Bernard GLORIOD constate que de nombreuses maisons sont à vendre sur cette commune. Jean-Luc ORSET confirme qu'il s'agit de maisons insalubres qui manquent d'un minimum de confort. Il ajoute que l'OPAH lancée cette année devrait inciter les propriétaires à rénover leurs biens et à remettre ainsi ces logements sur le marché locatif.

Le Bureau après délibération rend un avis favorable au projet de PLU de Cerdon.

► AVIS DU SYNDICAT MIXTE BUCOPA SUR LE PROJET DE PLU ARRETE DE RIGNIEUX-LE-FRANC

La Présidente fait part de la sollicitation, par la commune de Rigneux-le-Franc, 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 2011 et reçu au syndicat mixte le 26 juillet 2011.

En préambule, la présidente rappelle que par délibération du 28 mai 2009, le syndicat mixte BUCOPA a autorisé la commune à bâtir son projet de PLU avec un léger dépassement des objectifs démographiques afin de pouvoir concilier croissance démographique et mixité sociale.

Suite à la présentation du projet de PLU, la présidente regrette que le nombre de logements à réaliser sur les secteurs d'urbanisation future ne soit pas précisé.

Elle souhaite en outre que les erreurs matérielles nombreuses et parfois grossières soient corrigées après l'enquête publique.

Le Bureau après délibération rend un avis favorable au projet de PLU de Rigneux-le-Franc.

► AVIS DU SYNDICAT MIXTE BUCOPA SUR LE PROJET DE PLU ARRETE D'AMBERIEU-EN-BUGEY

La Présidente rappelle que cette procédure de révision est la conséquence de la décision du tribunal administratif de Lyon du 14 décembre 2010 qui a annulé le PLU approuvé le 25 février 2008 qui avait par ailleurs fait l'objet d'un avis favorable du SCOT BUCOPA lors de sa séance du 23 octobre 2007.

Elle précise que le recours a été intenté par des particuliers qui s'opposaient au reclassement en zone N d'un secteur inclus en zone U dans le POS antérieur.

La commune a souhaité ré approuver le PLU au plus vite en ne modifiant que ce point.

Le reste du document est le même que celui approuvé en 2008 et qui avait fait l'objet d'un avis favorable du syndicat mixte BUCOPA.

Madame la Présidente explique que la décision du tribunal administratif de Lyon s'est fondée sur :

Des motifs de légalité externes :

- La note de synthèse accompagnant la convocation des conseillers municipaux insuffisamment détaillée
- L'avis du commissaire enquêteur insuffisamment motivé.

Des motifs de légalité internes :

Une erreur manifeste d'appréciation : les parcelles en cause ont été déclassées en N alors que le PPRI ne les classe qu'en zone à risques limités ou moyens d'inondation par remontée de nappe.

Considérant que cette révision générale du PLU imposée par la décision du tribunal administratif ne touche qu'un point très précis du plan de zonage, le reste du document demeure inchangé.

Le Bureau après délibération rend un avis favorable au projet de PLU d'Ambérieu-en-Bugey.

La Présidente précise cependant qu'il sera nécessaire dans un futur proche de réviser à nouveau ce document pour prendre en compte notamment les dispositions du Grenelle 2 ainsi que celles du DAC.

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

La Présidente rappelle que dans sa délibération en date du 21 mars 2011, le SM BUCOPA avait rendu un avis favorable à ce projet de PLU en notant cependant les remarques suivantes :

- Manque de clarté dans la rédaction du PADD notamment la définition des enjeux pour la commune et les objectifs fixés.
- Manque de précisions sur les plans de zonage et dans les OA en matière de servitude de mixité sociale.

A la suite d'un avis défavorable des services de l'Etat, la commune d'Argis a préféré revoir son dossier et arrêter un nouveau de projet de PLU.

La Présidente explique que les modifications apportées concernent :

- La mise à jour des données sur : le schéma d'assainissement, le PPRI, les périmètres de protection de captage, les données socio démographiques dans le rapport de présentation
- Les zones AU sont revues et précisées à travers les OAP et le règlement
- La réécriture du PADD qui fixe désormais des objectifs clairs et compréhensibles par tous
- La prise en compte du Grenelle 2 dans l'ensemble des pièces du dossier.

La Présidente constate que ce nouvel arrêté projet n'est pas fondamentalement différent du projet de PLU arrêté en janvier 2010. Il apporte cependant des précisions et des éléments qui ne font que renforcer la solidité juridique et la compréhension du document tout en lui permettant d'être d'ores et déjà compatible avec la loi Grenelle 2.

Le Bureau après délibération rend un avis favorable au projet de PLU d'Argis.

► AVANCEMENT DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU SCOT

La Présidente fait un point sur la procédure de modification du SCOT BUCOPA. Elle précise que le comité syndical, du 24 octobre prochain devra se prononcer sur le contenu de cette modification à la suite de quoi le dossier sera notifié aux personnes publiques.

L'enquête publique devrait se dérouler du 14 novembre au 15 décembre 2011 inclus, dans 8 communes sur le territoire du SCOT BUCOPA.

Enfin, l'approbation de la modification du SCOT et du Schéma de secteur d'Ambérieu en Bugey, et du DAC interviendra au mois de janvier ou février 2012 lors d'un vote en comité syndical.

► QUESTIONS DIVERSES

Mise en compatibilité des PLU avec le SCOT :

La Présidente rappelle qu'il reste encore trois communes concernées par l'obligation de mise en compatibilité, il s'agit de Souclin, Charnoz-sur-Ain et Villebois. Les maires de ces communes ont été invités à participer à une réunion qui a eu lieu le 15 septembre 2011 à la sous-préfecture de Belley en présence de M. BERNARDO, sous-préfet, des services de l'antenne DDT d'Ambérieu-en-Bugey et du syndicat mixte BUCOPA représenté par sa présidente et son chef de projet.

Au cours de cette réunion, le sous-préfet a rappelé aux maires présents (Monsieur GUYADER maire de Charnoz et Monsieur LONGATTE maire de Villebois) l'obligation légale de mettre en compatibilité leur document d'urbanisme avec le SCOT en vigueur.

Les services de l'Etat et le syndicat mixte BUCOPA ont souhaité au-delà de la question de l'obligation légale de mise en compatibilité avec le SCOT, démontrer aux communes l'intérêt qui était le leur de se doter d'un document d'urbanisme actuel et répondre aux craintes des élus à ce sujet.

Zone des Batterses à Beynost :

La présidente souhaite évoquer l'implantation d'un commerce sous l enseigne « PICARD » sur la zone des Batterses. Elle explique que contrairement à l'article L.752-1 5° du code du commerce ce dossier n'a pas été soumis, à un passage devant la CDAC. Cette autorisation a été tacitement accordée le 27 juin 2011 en l'absence de prononcé de décision de la CDAC.

Elle précise que suite à un courrier adressé le 21 juillet 2011 au préfet à ce sujet, une réunion à la préfecture organisée par le secrétaire général de la préfecture le 21 septembre 2011 a permis de définir ensemble une méthode de travail qui permettra désormais de traiter en amont ces dossiers « problématiques » grâce à une meilleure concertation entre les services de l'Etat et ceux du syndicat mixte BUCOPA.

Projet d'une extension du supermarché sur la commune de Neuville-sur-Ain :

La présidente explique qu'elle a participé à la CDAC du 3 octobre dernier au cours de laquelle a été présenté pour avis le projet de l enseigne Intermarché sur la commune de Neuville-sur-Ain. Il s'agit de remplacer l'Ecomarché actuel par une surface commerciale de 2000 m² sous l enseigne Intermarché, complétée par une galerie marchande de 350 m² de surface de vente. Elle précise que la CDAC s'est prononcée défavorablement sur ce projet.

Elle explique qu'elle a reçu le 1^{er} septembre dernier la société immobilière européenne des Mousquetaires porteur de ce projet. Au cours de cette entrevue elle leur avait fait part de la non compatibilité de ce projet d'implantation avec les orientations stratégiques définies dans le DAC en cours d'approbation en développant l'argumentaire suivant :

Ce projet, situé en dehors de la commune et isolé de tout autre commerce local, risque de déstructurer de manière irrémédiable le commerce de centre village. En outre, la création de 5 cellules commerciales au sein d'une galerie marchande sur le même tènement va favoriser l'implantation de commerces et services qui seront en concurrence directe avec le centre village (coiffeur, boulangerie...).

De fait, une nouvelle centralité commerciale serait alors créée en dehors de toute urbanisation, générant des flux automobiles supplémentaires et déstructurant l'activité au centre village.

Par ailleurs, la surface commerciale envisagée est hors de toute proportion pour une commune de 1500 habitants. En effet, les surfaces principalement alimentaires de 2000 m² se situent sur notre territoire, sur des communes qui sont des pôles commerciaux dit « de bassin de vie ».

La commune la plus proche répertoriée comme pôle de bassin de vie dans le DAC est Pont d'Ain qui compte 2 567 habitants. Elle est située à un carrefour stratégique de passage sur des axes routiers très fréquentés. La plus grande surface alimentaire sur cette commune est le Super U disposant de 1950 m² de surface de vente.

Ainsi, implanter une telle surface de vente sur une commune de 1500 habitants dans un bassin de vie sur lequel chacune des communes s'efforce de garder une certaine activité commerciale de proximité, risque de déstabiliser tout le tissu commercial sur Neuville-sur-Ain, mais aussi sur l'ensemble des communes avoisinantes.

Elle souhaite cependant que le promoteur puisse présenter à nouveau un projet qui réponde notamment aux objectifs fixés par le DAC.

La séance est levée à 19H30.