

**-REUNION DU BUREAU DU 16 AVRIL 2012
COMPTE-RENDU**

Le Bureau du syndicat mixte Bugey – Côtière – Plaine de l'Ain s'est réuni le lundi 16 avril 2012 à 18h00 à Chazey-sur-Ain.

Etaient présents

Mme SELIGNAN	Présidente du Syndicat Mixte BUCOPA
M. BERTHOU	Maire de Miribel
M. PROTIERE	Président de la CCMP
M. GREFFET	Maire d'Ambronay
M. VENET	Maire de Saint Maurice de Gourdans
M DUSSERT	Maire de Blyes
M. FERRY	Maire de Pont d'Ain
M. CHABRY	Maire de Jujurieux
M. BEGUET	Maire de Serrières de Briord
M. BERTHOLET	Maire de Souclin
M. PREMILLIEU	Chargé de mission pour le syndicat mixte BUCOPA

Etaient excusés

M. ORSET	Maire de Saint Jean le Vieux
M. RAMEL	Adjoint à la Mairie de Meximieux
M DROGUE	Maire de La Boisse
M. BOUCHON	Maire de Saint Rambert en Bugey
Mme PARIS	Assistante pour le syndicat mixte BUCOPA

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 JEAN DE NIOST

La Présidente fait part de la sollicitation, par la commune de SAINT-JEAN-DE-NIOST, 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 15 décembre 2011 et reçu au syndicat mixte le 3 janvier 2012.

La présidente souligne au préalable la qualité du document présenté en termes de présentation et de rédaction. En outre, le SCOT y est présenté de manière complète dans le rapport de présentation.

Enfin, les recommandations et prescriptions du SCOT s'appliquant à la commune sont bien identifiées et trouvent leur traduction dans les différentes pièces du document.

Les perspectives démographiques affichées à horizon 2020 sont supérieures à celles du SCOT. Elles s'expliquent par une croissance très forte entre 1999 et 2009, de l'ordre de 3,4 % par an. A travers le projet de PLU arrêté la commune affirme sa volonté de freiner la croissance démographique en se basant sur la fourchette basse du SCOT de 1.61 % par an. Cette croissance démographique d'ici 2020 est nécessaire pour que la commune puisse diversifier son offre de logement.

Le projet de PLU arrêté prend acte de la nécessité de reconsidérer le dimensionnement et la temporalité des réserves foncières, l'actuel POS étant surdimensionné au regard des exigences du SCOT.

Pour atteindre cet objectif, la présidente souligne la détermination de la commune qui limite l'urbanisation future à l'enveloppe urbaine existante et précise que la majeure partie des zones futures d'urbanisation en entrée Nord et Sud de la commune ont été supprimées.

En matière de préservation des paysages, le PLU met en place des protections au titre de l'article L.123-1-5-7° qui permet d'identifier et de localiser les éléments de paysage, et de définir des prescriptions de nature à assurer leur protection.

Les principes de densification intelligente et d'optimisation des espaces libres notamment par la promotion de nouvelles formes d'habitat et une meilleure organisation interne des zones trouvent leurs traductions dans les six orientations d'aménagement et de programmation proposées.

Enfin, le projet de ZAC centre village a pour ambition une réinterprétation contemporaine des caractéristiques architecturales et urbanistiques locales.

Pour préserver de façon durable l'activité agricole sur la commune, le projet de PLU prévoit de :

- Classer en zone A l'ensemble de la SAU
- De reclasser 12.5 ha de zones d'urbanisation futures (2 NA) en zone agricole au nord

Les membres du Bureau saluent le projet ambitieux de ZAC « Cœur de village » qui constitue le véritable axe central de ce projet d'aménagement urbain tel que défini dans le PLU arrêté.

Ce projet de ZAC a pour objectif de créer un nouveau centre urbain selon un programme d'aménagement mixte : logements collectifs et individuels (privés, en accession à la propriété ou locatifs sociaux), équipements publics, services, locaux communaux. Dans le cadre de cette opération, il est prévu la création d'une cinquantaine de logements aidés à court terme.

Le parc de logement social étant aujourd'hui inexistant, cette opération permettra à la commune de répondre en grande partie aux objectifs de mixité sociale définis dans le SCOT. De surcroît, une servitude de mixité sociale au titre du L.123-1-5-16 s'applique sur l'ensemble des périmètres Ua et Ub pour tout programme de construction supérieur à trois logements.

Par ailleurs, des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ont été définies sur l'ensemble des zones AU mais aussi sur les secteurs non urbanisés et considérés comme stratégiques en zone U.

A travers ce projet de PLU, la commune se donne les moyens opérationnels de rééquilibrer le développement de la commune vers une offre de logements diversifiée répondant à l'ensemble de la demande.

Dans le rapport de présentation, il est rappelé que la commune a pour ambition de renforcer son équipement commercial en y créant un véritable centre village pourvu de commerces et de services de proximité. A ce titre, il est nécessaire de faire référence au Document d'Aménagement Commercial approuvé qui constitue désormais le volet commercial du SCOT.

Les membres du bureau notent enfin que la commune n'a pas prévu de création d'une zone artisanale privilégiant l'aménagement à l'échelle de l'intercommunalité.

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-JEAN-DE-NIOST.

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

La Présidente fait part de la sollicitation, par la commune de TRAMOYES, 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 5 octobre 2011 et reçu au syndicat mixte le 20 octobre 2011.

Par ailleurs, elle rappelle que la communauté de communes de Miribel et du Plateau à laquelle appartient la commune de Tramoyes, est dotée d'un PLH sur lequel le syndicat mixte BUCOPA s'est prononcé favorablement par délibération en date du 14 octobre 2010. Ce PLH se substitue désormais aux SCOT en matière d'objectifs démographiques et de logements.

La présidente souligne au préalable que les objectifs et préconisations du SCOT sont bien présentés dans le rapport de présentation et le PADD. Néanmoins, un certain nombre d'approximations voire inexactitudes nuisent à la compréhension du document. Par ailleurs, ces objectifs et préconisations ne trouvent que très partiellement leur traduction dans les pièces réglementaires de ce projet de PLU.

Plus généralement, à la lecture du dossier, on constate un hiatus entre les déclarations d'intentions affichées dans le rapport de présentation et le PADD, et leurs traductions réglementaires insuffisantes.

A l'issue de la présentation du dossier, les membres du Bureau constatent qu'un certain nombre de points d'incompatibilités avec le SCOT et le PLH approuvés sont rédhibitoires pour ce projet de PLU tel qu'il a été arrêté.

Il s'agit notamment de :

- la problématique de la protection paysagère des entrées de ville pourtant identifiée comme importante, dans le rapport de présentation comme dans le PADD, sur la RD 38 en entrée Sud ne fait l'objet d'aucune réflexion dans le document. Le projet de PLU doit préciser que l'ouverture de la future zone d'activités économiques sera conditionnée à l'introduction d'un volet paysager prescriptif.

- l'incompatibilité manifeste d'un zonage Ue sur une partie du périmètre de protection rapproché d'eau potable sur lequel toute construction doit être proscrite. En outre, dans le règlement il est fait référence à un zonage Ns autour du puits de captage d'eau potable qui n'apparaît pas sur le plan de zonage.
- le bien-fondé des dispositions règlementaires retenues pour préserver l'activité agricole sur la commune :
- les objectifs fixés par le PLH approuvé par la CCMP en matière de mixité sociale dans l'offre future de logements. En effet, celui-ci demande que la commune soit en mesure de réaliser d'ici 2016 seize logements locatifs aidés or, la seule servitude de mixité sociale imposée dans la zone 1 AU ne permet d'en réaliser que dix.
- L'absence de précision sur les conditions d'urbanisations futures des 4 ha à vocation économique classée en 2 AUX. Il est nécessaire de préciser dans le rapport de présentation que celle-ci sera conditionnée à la définition d'une orientation d'aménagement qui précisera à minima son fonctionnement interne et son maillage avec l'existant.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, le Bureau rend un avis défavorable au projet de PLU de la commune de TRAMOYES.

Les membres du bureau demandent qu'Olivier PREMILLIEU reprenne contact avec les élus de Tramoyes pour envisager une issue positive pour la commune dans les meilleurs délais.

► AVIS DU SYNDICAT MIXTE BUCOPA SUR LE PROJET DE CARTE COMMUNALE ARRETE DE LABALME SUR CERDON

La Présidente fait part de la sollicitation, par la commune de LABALME-SUR-CERDON, de l'avis du syndicat mixte dans le cadre de la révision de sa carte communale approuvée le 22 novembre 2011.

La révision de la carte communale a pour objet de permettre l'urbanisation de 2,25 ha à l'arrière du premier lotissement communal. Cette opération offrira une diversité de logements intéressante pour un village de cette taille.

Vingt-deux logements seront ainsi réalisés et répartis de la façon suivante :

- 1 petit collectif de 6 logements locatifs T2 et T3
- 2 x 2 individuels groupés en PSLA (4 logements)
- 12 lots libres

La Présidente souligne que la commune de LABALME-SUR-CERDON a associé très en amont le syndicat mixte BUCOPA dans le cadre de cette procédure de révision.

Elle a été saisie officiellement par courrier du maire en date du 25 juillet 2008 dans lequel il souhaitait avoir une position de principe du SCOT sur ce projet de révision, sachant que ce projet avait pour conséquence de dépasser les objectifs démographiques assignés à cette commune.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, le Bureau rend un avis favorable au projet de carte communale de la commune de LABALME-SUR-CERDON, approuvée le 22 novembre 2011.

► EVALUATION DU SCOT 2012

La présidente fait un point sur l'évaluation décennale du SCOT qui doit se dérouler cette année. Elle rappelle que l'article L.122-14 du code de l'urbanisme, prévoit :

« qu'au plus tard à l'expiration d'un délai de 10 ans à compter de la délibération approuvant le SCOT il sera réalisé une analyse des résultats de son application... afin de permettre au conseil syndical de délibérer sur son maintien en vigueur ou sur sa révision complète ou partielle ».

Elle précise que pour remplir cette mission, un bureau d'étude sera recruté d'ici le mois de juin 2012 sur appel d'offre en procédure adaptée. Pour ce faire, un cahier des charges a été rédigé en collaboration avec les services de l'Etat.

Elle propose que le bureau fasse office de comité de pilotage pour cette étude. Dans ce cadre, elle souhaite que le jury de recrutement du BE soit ouvert à tous les membres du bureau. Cette étude doit démarrer au plus vite puisqu'elle rappelle qu'en tout état de cause le comité syndical devra se prononcer à la lumière de ce travail sur l'avenir du SCOT actuel, au plus tard le 22 novembre 2012.

► QUESTIONS DIVERSES

La présidente présente aux membres du bureau le projet de création d'un ensemble commercial sur la commune de Meximieux qui doit être présenté en CDAC le 24 avril prochain. Elle rappelle que ce projet est situé en continuité immédiate au nord de l'actuel Intermarché le long de la RD 22a. Elle souligne au préalable qu'elle ne s'oppose pas, bien au contraire, à un projet de restructuration de cette zone commerciale.

Elle exprime cependant de fortes réserves sur ce dossier qui comporte en l'état de nombreux motifs d'incompatibilité avec le DAC.

Elle regrette en effet que la réhabilitation de ce site n'ait pas fait l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble dans lequel serait inclus le site de l'actuel supermarché et le projet présenté. Ainsi, le site existant ne fait l'objet d'aucune réflexion sur son devenir. D'autre part, le principe d'économie du foncier n'est pas du tout traité : il prévoit qu'au sein des espaces commerciaux périphériques composés de plusieurs activités contiguës, les projets de stationnement et les voiries d'accès soient mutualisés.

Dans cette perspective, elle propose aux membres du bureau de donner un avis défavorable à ce projet en l'état et explique qu'elle souhaite voter contre lors de la CDAC du 24 avril 2012.

Les membres du Bureau soutiennent la position de Madame SELIGNAN et demandent à ce que le projet puisse être revu par le pétitionnaire.

La séance est levée à 20 h 30