

**-REUNION DU BUREAU DU 21 MARS 2011  
COMPTE-RENDU**

Le Bureau du syndicat mixte Bugey – Côtière – Plaine de l'Ain s'est réuni le lundi 21 mars 2011 à 18h00 à Saint Rambert en Bugey.

**Etaient présents**

Mme SELIGNAN	Présidente du Syndicat Mixte BUCOPA
M. BOUCHON	Maire de Saint Rambert en Bugey
M. CHABRY	Maire de Jujurieux
M. BERTHOU	Sénateur – Maire de Miribel
M. GLORIOD	Maire de Balan
Mme EXPOSITO	Maire d'Ambérieu en Bugey
M. VENET	Maire de Saint Maurice de Gourdans
M. BERTHOLET	Maire de Souclin
M. PREMILLIEU	Chargé de mission pour le syndicat mixte BUCOPA
Mme PARIS	Assistante pour le syndicat mixte BUCOPA

**Etaient excusés**

M. ORSET	Maire de St Jean le Vieux
M. GREFFET	Maire d'Ambronay
M. BEGUET	Maire de Serrières de Briord
M. DROGUE	Maire de La Boisse
M. HUMBERT	Maire de Villette sur Ain
M. DUSSERT	Maire de Blyes
M. PROTIERE	Président de la CCMP

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 TORCIEU**

La Présidente fait part de la sollicitation, par la commune de TORCIEU, 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 3 janvier 2011 et reçu au syndicat mixte le 20 janvier 2011.

Elle rappelle enfin que la commune de TORCIEU 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.

La lecture détaillée de ce projet de PLU a permis de relever que la compatibilité avec le SCOT BUCOPA et le schéma de secteur d'Ambérieu-en-Bugey est citée comme l'un des objectifs prioritaires de la révision et affichée dès les premières pages du rapport de présentation.

Les principes du SCOT et du schéma de secteur sont largement déclinés dans ce projet de PLU et plus particulièrement ceux qui intéressent les thèmes de l'habitat, de la mixité sociale et de la protection des zones naturelles et agricoles.

Plusieurs thèmes font l'objet de préconisations issues directement des prescriptions du schéma de secteur :

**- Population et démographie**

L'orientation 1 du PADD affiche la maîtrise du développement démographique dans les limites fixées par le schéma de secteur comme enjeu principal en indiquant que les chiffres du dernier recensement ont été utilisés pour élaborer le projet de PLU.

**- Besoin en logement et consommation foncière**

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

La diversité de l'offre de logements ainsi que la nécessité de construire de façon plus regroupée sont rappelées pour l'ensemble des zones urbanisables dans le PLU, conformément aux prescriptions du schéma de secteur.

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 recensement de la population de 2008.

**- Protection des milieux naturels et agricoles**

Ce sujet donne lieu à des déclinaisons spécifiques dans le PLU : 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.

**- Habitat**

Les principes de coupures vertes (fins d'urbanisation nettes et tangibles), de mixité de formes et de produits sont repris dans le rapport de présentation ainsi que dans le PADD où il est notamment précisé la volonté de : conforter l'urbanisation du bourg, maîtriser le développement des hameaux, proposer une offre mixte en matière de logement.

Il faut souligner cependant :

- que dans les orientations d'aménagement il est nécessaire de distinguer clairement par deux orientations distinctes celle concernant la zone 1AU et celle concernant la zone Ub ;
- qu'il figure une incohérence entre le plan de zonage qui fait référence à l'article L.123-2-b du code de l'urbanisme prévoyant la création d'emplacements réservés alors que l'orientation d'aménagement fait référence à l'article L.123-1 16° prévoyant un pourcentage de logements locatifs aidés.
- que la zone 2Aux au sud de la commune doit être classée en Ux car déjà réalisée.

Le Bureau, après en avoir délibéré rend un avis favorable pour le projet de PLU arrêté de Torcieu.

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

La Présidente fait part de la sollicitation, par la commune d'ARGIS, 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 10 janvier 2011 et reçu au syndicat mixte le 31 janvier 2011.

Elle précise cependant que le syndicat mixte n'a été que très peu sollicité par la commune lors de l'élaboration de ce PLU.

Le contexte dans lequel évolue ce village de fond de vallée de l'Albarine qui a connu ces trente dernières années un exode rural important. Les entreprises liées au textile ainsi que la laiterie coopérative ont toutes fermé leurs portes. Mais depuis quelques années, et grâce notamment à la déviation de la RD 1504, le village a retrouvé une certaine attractivité résidentielle et la population s'est remise à augmenter.

Il faut noter en premier lieu que ce document manque de clarté sur sa forme. Le rapport de présentation et le PADD ne sont pas rédigés de manière très claire, les enjeux et les objectifs de la commune sont difficiles à appréhender.

Les principes et préconisations du SCOT sont rappelés dans l'ensemble des pièces du dossier.

Les objectifs démographiques sont un peu plus élevés que ce que prévoit le SCOT mais rattraperaient le faible taux de croissance constaté entre 1999 et 2006

En matière de préservation des paysages et urbanisation, les capacités foncières totales sont faibles : 1,3 ha en 1AU et 1,3 ha en 2 AU. Le taux de vacance (20 %) est important et a été pris en compte dans les hypothèses de croissance.

Concernant la préservation des milieux naturels et agricoles et des paysages la présidente note que le document contient :

- Analyse paysagère poussée
- Volonté de recréer une nouvelle centralité articulée autour de la valorisation de l'Albarine
- Volonté de réhabiliter le tissu urbain existant : limitation de l'urbanisation des hameaux à l'existant
- Les milieux naturels font l'objet d'une attention particulière : prise en compte des inventaires nationaux
- Préservation des entités paysagères naturelles et bâties est une priorité
- Volonté affichée de préserver l'activité agricole : Les enjeux agricoles sont pris en compte notamment en matière de zonage (Création de zones AS)

Créer les conditions favorables au développement économique en recréant une centralité, la commune souhaite pouvoir accueillir un commerce de proximité.

Habitat et formes urbaines : les zones AU font toute l'objet d'une prescription de 20% de locatifs aidés.

Le Bureau, après en avoir délibéré, rend un avis favorable pour le projet de PLU arrêté d'Argis.

### **► INTERVENTION DE MAITRE SEVINO, AVOCAT**

Avant de présenter Me Aldo SEVINO aux membres du Bureau, Madame la Présidente précise qu'elle a souhaité faire intervenir un avocat spécialisé en droit public et plus particulièrement en droit de l'urbanisme pour évoquer la question de la fragilité juridique des PLU.

On constate en effet ces dernières années une forte augmentation des PLU annulés par le tribunal administratif de Lyon suite à des recours en contentieux.

Sur le territoire du SCOT BUCOPA, quatre PLU ont été annulés en 2010/2011 : Ambérieu-en-Bugey, Beynost, Pont d'Ain et Château-Gaillard.

C'est dans ce contexte qu'elle a sollicité les services de Me SEVINO afin qu'il puisse éclairer les élus sur cette question.

Elle précise par ailleurs que cette intervention sera suivie d'une intervention plus générale lors du prochain comité syndical du 14 avril 2011.

La synthèse de cette intervention est téléchargeable sur le site *internet* : [www.bucopa.fr](http://www.bucopa.fr)

La séance est levée à 20 H 00.