

REUNION DU BUREAU COMPTE-RENDU DE LA SEANCE DU 06 JUIN 2006
--

Le Bureau du Syndicat Mixte Bugey – Côtière – Plaine de l'Ain s'est réuni le mardi 06 juin 2006 à 18 heures au centre de rencontre Innovance à Villieu-Loyes-Mollon.

Etaient présents

Mme SELIGNAN	Maire de Saint-Eloi
M. BANDERIER	Maire de Montluel
M. BERTHOLET	Maire de Souclin
M. BERTHOU	Maire de Miribel
Mme CASANOVA	Maire de Châtillon-la-Palud
M. CHABRY	Président de la communauté de communes Bugey Vallée de l'Ain
M. FOURNIER	Maire d'Ambronay
M. LOBIETTI	Président de la communauté de communes du canton de Montluel
M. MARCOU	Maire de Villieu Loyes Mollon
M. MAGDELAINE	Adjoint au Maire d'Ambérieu-en-Bugey
M. PAUCOD	Maire de St-Martin-du-Mont
M. PELLETIER	Adjoint au Maire de Meximieux
Mlle LOCHON	Assistante pour le syndicat mixte BUCOPA
M. GARDONI	Chargé de mission pour le syndicat mixte BUCOPA

Etaient excusés

M. BEGUET	Maire de Serrières de Briord
M. BOUCHON	Président de la communauté de communes de l'Albarine
M. FERRY	Président de la communauté de communes Pont d'Ain-Priay-Varambon
M. ORSET	Maire de Saint-Jean-le-Vieux

Etaient absents

M. PIRALLA	Maire d'Ambérieu-en-Bugey
M. VIENOT	Maire de Thil

En préambule, le Président remercie M. MARCOU, Maire de Villieu-Loyes-Mollon, pour son accueil dans son centre de rencontre.

► **LA COMMUNE DE VILLIEU-LOYES-MOLLON EN QUELQUES POINTS**

M. MARCOU présentant la commune de Villieu-Loyes-Mollon, indique que la commune est marquée par son histoire récente.

Comme en témoigne son nom, cette commune est née de la fusion –intervenu en 1994- de trois communes.

Villieu-Loyes-Mollon, située à l'ouest de la rivière d'Ain, en début de côtière, s'étend sur 1 600 hectares compte 38 kms 500 de routes.

Au recensement de 1999, la commune comptait 2 431 habitants et 2 818 fin 2005. Ce chiffre devrait croître rapidement puisque 100 maisons sont en cours de construction.

Cette croissance de population s'accompagne d'une évolution du caractère de la commune, de moins en moins rurale.

Les traits de caractère de Villieu-Loyes-Mollon sont liés aux caractéristiques propres de chacun des trois hameaux :

Villieu dont l'histoire est attachée à l'activité industrielle, Loyes dont on dit généralement qu'il est le lieu historique de la commune et Mollon qui en raison de sa localisation en bordure de la rivière d'Ain, reste un espace de villégiature prisé par les pêcheurs.

La répartition de la population fait apparaître que Villieu compte deux fois plus de population que Loyes, qui lui-même compte deux fois plus de population que Mollon.

Grâce à un tissu industriel varié renouvelé depuis les années 80, Villieu-Loyes-Mollon recense près de 1000 emplois soit à peine moins que le nombre d'actifs sur la commune.

Après avoir cité les excusés, le Président présente l'ordre du jour.

► EXAMEN DE PROJETS DE PLU

① Les projets de PLU modifiés

◆ Le PLU modifié de Meximieux

Date de mise en modification : 27 février 2006

Date de réception du dossier au syndicat : 14 avril 2006

Justifications de la modification :

- Création d'une zone UBf en raison de l'architecture spécifique de plusieurs quartiers d'habitation de type lotissement.
- Création d'un sous-secteur UXa pour permettre l'installation d'une entreprise sur un terrain ceint par trois voies publiques.
- Transfert d'une partie de la zone UA en zone UBc pour créer une harmonie et une unité de réglementation entre les deux zones commerciales de la commune
- Transfert d'une zone 2NA en zone UB et création d'un sous-secteur UBh pour l'installation de la gendarmerie.
- Transfert de 4 parcelles comprises de la zone UBc à la zone UB suite à la vente de parcelles communales (Les carronières) désormais rattachées à des propriétés privées riveraines destinées à l'habitat et non au commerce.
- Modification de l'article 7 du règlement de la zone UB afin de permettre

Avis du Bureau : Avis favorable, la modification ne posant pas de question au regard des principes et préconisations du SCOT.

◆ Le PLU modifié d'Ambutrix

Date de mise en modification : 24 février 2006

Date de réception du dossier au syndicat : 4 avril 2006

Justifications de la modification :

- Adapter les règles de stationnement dans le centre du village (en zone UA).
L'article 12 du règlement applicable à la zone UA est revu de manière à exiger une place de stationnement (au minimum par logement)
- Adapter les règles de réalisation des clôtures en zone UB
L'article 11 du règlement applicable à la zone UB est modifié afin de permettre l'édification de clôture de 2 mètres maximum le long des limites autres que celles des voies de desserte automobile
- Adapter les règles d'implantation aux limites séparatives en zone N.
L'article 7 du règlement est revu
. afin de permettre l'implantation en limite de parcelle pour des constructions dont la hauteur ne peut excéder 3,5 mètres,
. pour fixer à 3 mètres (contre 5 précédemment) la distance minimum de tout point de la construction au point de la limite séparative.
- Modifier le Coefficient d'Occupation des Sols
Il est fixé à 0,18 contre 0,13 précédemment afin de permettre la réalisation d'un petit programme de logements sociaux.

Avis du Bureau : Avis favorable, en arguant du fait que l'évolution du COS engage une réflexion qui s'inscrit dans une logique d'aménagement préconisée par le schéma de secteur.

Toutefois cet avis est assorti d'une demande de révision de du PLU dans les meilleurs délais.

La lecture du plan du PLU amène à relever que la commune dispose d'opportunités foncières classées en AU2 et AU1 idéalement situées pour organiser la croissance de votre cœur de village. Une attention particulière doit être portée au devenir de ces parcelles et à leur urbanisation.

Comme le préconise le schéma de secteur récemment approuvé par le comité syndical, et dont les dispositions s'imposent au PLU de la commune d'Ambutrix, il est indispensable que les zones à urbaniser (AU) donnent lieu à la rédaction d'orientations d'aménagement susceptibles d'être complétées par des schémas d'aménagement.

Il est rappelé que la mise en compatibilité du PLU à l'égard des documents d'urbanisme supérieurs est une obligation imposée par le code de l'urbanisme (art L. 123-1 avant dernier alinéa).

♦ Le PLU modifié de Béligneux

Date de mise en modification : 7 mars 2006

Date de réception du dossier au syndicat : 02 mai 2006

Justification de la modification :

- Redéfinir l'espace central de la commune.
- La révision de certains points du règlement trop flous qui posent des problèmes d'interprétation.

Le chargé de mission indique qu'il a eu l'occasion de se rencontrer le Maire de la commune, certains adjoints et l'urbaniste en charge du PLU, le 22 mars dernier.

Le point de vue technique sur le projet de modification du PLU avait alors été demandé.

M. GARDONI souligne que la motivation de la modification alors avancée visait à :

- 1- permettre une densification de la partie centrale de La Valbonne le long de la RN 84 –classée en UA et rendre ainsi possible la réalisation d'un immeuble SEMCODA ;
- 2- autoriser l'extension de pavillons situés en zone UB en augmentant le COS ;
- 3- permettre une extension du bâti situé en zone N1a.

La crainte de la municipalité était de voir la modification du PLU qui concerne de la zone UA refusée par le SM BUCOPA en arguant de la croissance démographique induite par la densification rendue possible (qui serait susceptible de ne pas respecter l'objectif du SCOT).

Il fait ensuite part de son raisonnement exprimé alors :

- 1- Si un secteur de la commune de Béligneux se prête à la densification c'est bien celui-ci : présence de la gare, des commerces et des services de proximité.

Ce qui ne veut pas pour autant dire qu'il n'y pas lieu d'inciter à une urbanisation plus compacte en d'autres secteurs de la commune et de réfléchir aux moyens de produire une telle forme urbaine.

- 2- Le SM BUCOPA entend bien rester vigilant sur l'application des principes et préconisations du SCOT y compris lors de modifications et de révisions de PLU.

- 3- Les objectifs du SCOT en matière de croissance démographique sont affichés à l'échelle de l'agglomération de la Côte, et déclinés à l'échelle de la commune pour une bonne application de la règle.

Pour autant, le SM BUCOPA ne s'est pas encore doté de tableaux de bord qui permettraient de suivre l'évolution du niveau de population par commune et à l'échelle de la Côte.

Le SM BUCOPA ne peut pas donc pas afficher une position rigide en s'appuyant sur une estimation de la croissance démographique résultant de l'application une densité moyenne par surface constructible.

L'urbanisme n'est pas une science exacte...

- 4- On peut passer des heures à ergoter sur le respect à la virgule des chiffres du SCOT mais l'enjeu est avant tout celui de l'urbanisme produit : que l'on consacre du temps à l'analyse de la forme urbaine souhaitée et attendue, et qui respecte en la matière les préconisations du SCOT (développement en épaisseur, insertion dans le site, mixité de produits....).

- 5- Il serait bon d'identifier les parcelles qui sont susceptibles soit d'être subdivisées soit d'être bâties de manière plus dense (construction de collectifs) avant de mesurer au préalable les risques d'un assouplissement des règles (dans l'hypothèse de la suppression du COS et du CES).

- 6- Il convient de réfléchir à la forme urbaine souhaitée ; en effet, la forme urbaine produite par du collectif, pour peu qu'elle soit de qualité et qu'elle s'accompagne d'aménagements publics de qualité, améliorerait l'environnement urbain de cette partie de la commune.

Les réalisations récentes situées à proximité de la mairie ou de l'école l'attestent.

L'idéal serait de rédiger des orientations d'aménagement et des schémas d'aménagement positionnant des enveloppes urbaines.

7- Il est prudent de doubler la réflexion de la forme par une réflexion sur les pratiques des espaces et des incidences de nouvelles constructions sur les espaces vécus.

Une attention particulière doit être portée aux questions d'accessibilité des services et commerces, de stationnement, de circulation et de déplacement (des automobilistes, cyclistes et piétons).

Le chargé de mission avait conclu en indiquant qu'il ne voyait pas les raisons qui pousseraient le SM BUCOPA à rendre un avis négatif sur le projet de modification de la zone UA, tout en précisant qu'il appartiendra au Bureau de rendre un avis officiel lorsqu'il sera consulté.

Cet avis technique avait toutefois été assorti de plusieurs remarques :

- Le SM BUCOPA sera toutefois vigilant en matière de croissance démographique de la commune : l'ouverture des zones AU étant conditionnée au respect des règles du SCOT.

- Il semble judicieux de maintenir des règles afin de maîtriser les formes, l'organisation du bâti, la silhouette urbaine souhaitée.

La proposition des services de la DDE de supprimer COS et CES semble opportune si la commune est dotée de compétences en matière d'urbanisme et est capable de faire preuve de vigilance à l'égard des projets de constructions susceptibles d'être implantés sur la commune.

- Apporter des modifications aux zones UAa, UB et N1a revient à modifier le règlement d'une grande partie de l'espace urbanisé de la commune.

Toutes ces modifications ont-elles la même urgence ? Certaines ne sont-elles pas motivées par quelques réactions très ponctuelles de particuliers ? N'y a-t-il pas lieu de renvoyer certaines modifications à une future révision du PLU ?

Il convient donc de bien mesurer les conséquences des modifications sur l'urbanisation des secteurs concernés.

Remarques émises par le Bureau :

1- Au sujet de la position du SM BUCOPA

Le rapport évoque « un recadrage des objectifs démographiques » imposés par le SCOT BUCOPA, indiquant que « les contraintes imposées par le SCOT ne sont plus aussi strictes et qu'il n'est plus concevable d'imposer de façon homogène le même taux à toutes les communes ».

De l'avis des membres du Bureau, il convient de supprimer l'intégralité du paragraphe consacré au SCOT et ne pas laisser croire qu'il y a eu un assouplissement dans les règles du SCOT ou leur application.

2- Au sujet de la croissance démographique induite par les modifications réglementaires

La présentation des objectifs de population civile du PLU approuvé (en mars 2005) et du PLU modifié fait apparaître une augmentation de 75 habitants soit + 24,5 % entre les deux !

Il semble qu'il y a un hiatus entre les objectifs de population affichés et la croissance réelle de population possible que permet la modification de règlement compte tenu du découpage parcellaire et de la propriété actuelle : il est écrit en page 6 du rapport de présentation que l'objectif démographique du PADD subirait une hausse de 31 personnes seulement.

De l'avis des membres du Bureau, il convient de reprendre la présentation et l'analyse de l'incidence de la modification réglementaire sur la croissance démographique induite, d'être précis et de bien identifier les parcelles rendues constructibles.

3- Au sujet du règlement

Le SM BUCOPA a été interrogé sur la densification de la zone UA et l'extension du bâti en zone N1. Or le PLU modifié rend désormais possible la construction dans ces zones.

Une présentation de l'incidence de l'assouplissement des dispositions pour les zones N1 est indispensable.

L'assouplissement de la règle a-t-elle une incidence sur de nombreuses parcelles ?

Ne risque-t-on pas par cette modification de conforter des zones d'habitat dispersé et par là remettre en cause le principe de construction en épaisseur du SCOT ?

Ne risque-t-on pas de produire une urbanisation linéaire ?

Selon les membres du Bureau, ces trois questions nécessitent une réponse.

Le chargé de mission souligne que, par ailleurs, pour une bonne compréhension du PLU, il est nécessaire de définir la notion de tènement ; en effet, il est mentionné dans le dossier de PLU que les constructions nouvelles sont autorisées sur les seuls tènements non bâtis existant à la date d'approbation du PLU.

Il a par ailleurs relevé qu'à l'occasion de la modification, la possibilité de réalisation de toit terrasse a été proscrite.

Il semble selon lui judicieux d'introduire dans les articles UA 11 et UB 11 la possibilité à la municipalité d'autoriser la réalisation de bâtiments d'architecture contemporaine.

Il suggère dès lors, que soit ajouté un alinéa afin que certains projets puissent être appréciés selon des critères plus généraux que ceux détaillés en UA 11 à condition bien sûr que le porteur de projet justifie de l'insertion paysagère, de la recherche et de la qualité architecturale, de la cohérence avec l'environnement existant...tout en indiquant que les projets seront étudiés au cas par cas.

Il serait dommage, selon lui que la municipalité se prive d'opérations d'ensemble ou de réalisations individuelles de qualité.

Avis du Bureau

Pour M. PELLETIER il convient d'évaluer la compatibilité à l'aune des critères habituellement utilisés par le Bureau. Dès lors, il ne lui semble pas pertinent d'évoquer la remarque relative aux toits terrasses.

Le chargé de mission souligne qu'il s'agit d'une remarque et en aucun cas d'un critère discriminant.

Le Président suggère que cette observation soit consignée par oral au maire.

Il tient pour sa part, à insister sur la procédure en rappelant que le dossier modifié est actuellement à l'enquête publique.

Il propose que l'avis rendu soit consigné par le commissaire enquêteur sur le registre d'enquête ; pour ce faire, l'avis doit être remis en mains propres au commissaire enquêteur.

Au terme de l'échange entre les membres du Bureau, un avis défavorable est rendu à l'unanimité des membres présents : le document doit impérativement être repris afin de ne pas remettre en cause l'application du SCOT et de réaliser une analyse fine de la croissance démographique induite par la modification du PLU.

Les membres du Bureau suggèrent à la municipalité de Béligneux d'annuler la première délibération et de reprendre l'enquête publique une fois les corrections apportées au dossier.

① Les projets de PLU révisés

◆ **Le PLU révisé de Saint-Maurice-de Beynost**

Date de mise en modification : 7 mars 2006

Date de réception du dossier au syndicat : 02 mai 2006

Justification de la modification :

- Redéfinir l'espace central de la commune.
- La révision de certaines règles contenues dans le règlement trop floues qui ont posé des problèmes d'interprétation.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

1- Une croissance démographique maîtrisée

Rappel préconisations SCOT : évolution 2000 – 2020 de 20 à 30 % (soit entre 0,87 et 1,26 % par an)

2- Une requalification des quartiers

Restructuration, revalorisation, densification (seuls 12 hectares sont disponibles)

3- La structuration d'un axe nord sud indispensable pour relier différents pôles de la communes

Aménager l'axe lui-même, assurer la traversée des Foliets par un mail, prolonger une avenue, renforcer les liaisons cyclistes, intervenir sur les espaces publics près de l'école, valoriser de la gare...).

4- Le renforcement la centralité existante en bordure de la RN 84 (proximité commerces et services)

5- La poursuite de la politique de diversification de l'offre immobilière

Rappel : Parc HLM = 410 logts soit 28,3 % du parc (RGP 1999)

Intervention sur le quartier des Foliets, opération d'ensemble sur les îlots Gravelles (2,7 ha), Mas Rolland (1,6 ha) et Les Verchères (2,5 ha).

6- L'amélioration des conditions de déplacements des habitants

Aménagement de la gare, création d'un réseau de pistes cyclables, aménager la traversée de la commune le long de la RN 84.

7- Le développement de l'offre commerciale et de services

Aménagement des espaces publics, réservation des pieds d'immeubles

8- La protection de l'agriculture (276 ha cultivés)

9- La protection et la mise en valeur de l'environnement

Remarques émises par le Bureau :

1- Au sujet des orientations d'aménagement produites pour Les Gravelles, Le Mas Rolland, Les Verchères

Ces orientations attestent du caractère stratégique de ces secteurs pour la commune. Elles précisent l'organisation attendue par la municipalité. Il peut toutefois être regretté que cette dernière ne soit pas allée plus loin en matière de positionnement d'enveloppe urbaine et de répartition entre les formes attendues (habitat groupé, collectif...)

2- Au sujet du règlement

La réalisation d'un projet « témoignant d'une recherche particulièrement intéressante d'architecture contemporaine et d'une volonté manifeste d'intégration au site urbain » pour lequel une adaptation des règles est nécessaire peut être autorisée par les services.

3- Les principes et préconisations du SCOT

- . Croissance démographique (< 1% / an).
 - . Développement urbain par densification, remplissage et renouvellement urbain.
 - . Liaison entre développement urbain et transport collectif.
 - . Production de logements diversifiées (formes et produits).
 - . Espaces agricoles et naturels préservés.
- Il est relevé une assez bonne déclinaison des principes et préconisations du SCOT.

Avis du Bureau : Favorable au projet de PLU révisé.

► ETAT D'AVANCEMENT DE PLU EN COURS DE REVISION

Le président informe avoir rencontré les maires de Beynost et de Miribel au sujet de leur PLU en cours de révision.

Il précise que dans les deux cas, le sujet des zones d'activités étaient central et mérite, de son point de vue, une attention particulière de la part des municipalités concernées.

(Ndlr : délibérément, les échanges entre le président et les maires de Beynost et de Miribel font l'objet d'une présentation plus détaillée dans le présent compte-rendu qu'elle ne l'a été lors de la réunion de Bureau)

Le PLU de Beynost

Le Président a eu l'occasion de rappeler à M. GARNIER, maire de Beynost, qu'il convient de limiter le nombre et l'éparpillement des zones d'activités ; les extensions et les densifications des zones existantes doivent, par ailleurs, respecter les préconisations de forme développées dans le SCOT.

Il indique que le projet de PLU de Beynost, propose trois nouveaux pôles d'artisanat et d'industrie

- 1- L'un situé à l'ouest de la RN 1084 dite zone des Malettes ; ce secteur étant classé en zone urbaine mixte au SCOT.
- 2- L'un situé entre la RD 61 b et l'A-42 (en arrière de l'enseigne Décathlon) dite za Champ du Munaz ; ce secteur étant classé en zone d'activités de niveau 2 au SCOT.
- 3- L'un situé au sud de la gare, dite Terre Ligue, dans un secteur recevant déjà de l'activité ; ce secteur étant classé en zone urbaine mixte au SCOT.

Cette organisation prévue par le PADD l'a amené à faire 3 remarques.

1- La zone des Malettes en raison de sa localisation en continuité immédiate d'une zone d'activités existante et des surfaces foncières disponibles, est apte à recevoir le nouveau développement de la commune, sa vocation ne faisant aucun doute. Par ailleurs, la remise en cause par le Plan de Prévention des Risques d'Inondations des possibilités d'urbanisation du secteur identifié par le SCOT comme susceptible de recevoir une zone d'activités de niveau 2, rend d'autant plus pertinente l'ouverture à l'urbanisation de la zone des Malettes.

Il souligne que cette urbanisation paraît, par ailleurs, compatible avec le SCOT qui classe ce secteur en zone urbaine mixte.

Il a toutefois indiqué au maire que cette zone à urbaniser doit respecter les principes d'urbanisation préconisés par le SCOT particulièrement ceux relatifs aux zones d'activités de niveau 2 : son urbanisation devant se faire dans le cadre d'un projet urbain d'ensemble et dont la mise en œuvre sera phasée dans le temps.

2- La zone de Terre Ligue représente une surface relativement importante. Son aménagement doit être envisagé dans le cadre d'une réflexion d'ensemble qui concerne un large secteur dans lequel sont intégrées la zone d'activités existante et les parcelles disponibles.

Un aménagement et une urbanisation de qualité du secteur passe, là aussi, par l'élaboration d'un projet d'aménagement d'ensemble qui permettra de préciser les formes urbaine et paysagère, les conditions d'accès, l'insertion dans le site...et de positionner l'offre de cette zone en complément de celle de la future zone des Malettes.

Toutefois, cette zone relève du niveau 4 selon la hiérarchie établie le SCOT. Dès lors seuls 2 à 2,5 hectares seraient autorisés à l'urbanisation.

Le président indique qu'il a proposé que ces surfaces soient classées en 1AUX -à condition qu'un projet urbain ait été préalablement élaboré et joint en annexe du PLU. La surface résiduelle de la zone dite de Terre Ligue étant classée en 2AUX, et son urbanisation conditionnée à l'élaboration d'un projet urbain.

3- La zone Champ de Munaz ne reçoit une vocation économique que pour une surface réduite là où le SCOT prévoit une zone d'activités de plusieurs dizaines d'hectares.

Certes, les capacités d'urbanisation du secteur ont été remises en cause par le PPRI, mais la zone à urbaniser prévue par le projet de PLU ne paraît pas être dans l'esprit du SCOT. Par ailleurs, il a été relevé que l'urbanisation de ce secteur telle qu'elle est inscrite dans le projet de PLU, ne paraît pas non plus respecter le principe de construction en épaisseur inscrit au SCOT.

En conséquence, le président a invité le maire à ne pas retenir l'urbanisation de ce secteur dont la vocation fixée par le SCOT est économique.

Le président indique que l'échange s'est poursuivi sur le sujet du réaménagement de la partie sud du bourg. M. GARNIER a fait part de volonté municipale de Beynost de poursuivre l'effort en cours d'organisation d'une nouvelle centralité en bordure de la RN 84 en lien avec l'opération d'aménagement des Basses Terres.

M. LOBIETTI a suggéré au maire que cette orientation, qui lui paraît très intéressante, s'inscrive dans une opération d'ensemble à l'image de celle réalisée dans le cadre de la ZAC.

Il est essentiel, selon lui, que sur cette partie du territoire communal, que la collectivité conduise une politique d'urbanisme volontaire et cohérente à long terme –plutôt que s'en remettre à des initiatives privées qui, même de qualité, n'aboutissent pas toujours à un aménagement et un urbanisme harmonieux.

A la demande du maire, ce conseil a été consigné dans le courrier qui lui a été adressé.

Le PLU de Miribel

Le président a rencontré MM BERTHOU et SAINT-ANTOINE (adjoint à l'urbanisme) pour préciser la position du syndicat mixte BUCOPA à l'égard des zones d'activités sur le secteur des Echets.

Il a indiqué qu'il convenait de distinguer le secteur de la zone d'activités des Fouillouses de celui de la zone des Chênes située en bordure de la RD 38 en direction de Tramoyes.

Dans le premier cas, le SCOT a classé le secteur en zone urbaine mixte, dans le second cas le SCOT a clairement identifié un site d'implantation pour une zone d'activités de niveau 2.

Le président a toutefois précisé que le syndicat devait tenir compte de l'évolution du contexte local : la transmission récente de l'exploitation agricole implantée à proximité de la zone Les Chênes obérant de fait le développement à court terme de celle-ci. Il a été rappelé que la Chambre d'Agriculture de l'Ain n'avait pas, sur ce point, mis en garde le syndicat lors de l'approbation du SCOT.

Pour autant, et comme le prévoit le projet de PLU, l'ouverture à l'urbanisation d'un espace plus réduit de l'ordre de 3,5 hectares ne paraît pas incompatible avec les orientations du SCOT pour peu que soient respectées les préconisations relatives aux zones d'activités de niveau 2. Ainsi, toute urbanisation de la zone doit se faire dans le cadre d'un projet urbain d'ensemble préalablement établi et joint au PLU.

Il a été convenu qu'en l'absence d'un tel document, l'urbanisation de la zone sera différée.

Au-delà, le président a appelé qu'il est essentiel, pour être dans l'esprit du SCOT, que l'ouverture à l'urbanisation d'une nouvelle zone d'activités trouve place dans une réflexion d'aménagement cohérent à une échelle du hameau des Echets.

En ce qui concerne l'ouverture à l'urbanisation en arrière de la zone des Fouillouses, doit être appréhendée comme une extension de la zone d'activités existante.

Dès lors, là encore toute nouvelle urbanisation doit s'inscrire dans un projet urbain d'ensemble préalablement élaboré. Celui-ci est d'autant plus indispensable que l'on se situe à proximité d'une autoroute, que les sujets des liaisons avec la zone existante, de respect des paysages naturels existants, d'organisation harmonieuse des paysages bâtis, de traitement des limites entre zone d'activités et zone résidentielle....méritent une attention particulière.

Le président a suggéré, que les perspectives d'extension sur une surface de 2 à 2,5 hectares pourraient être envisagées dans le cadre du projet de PLU de la commune, cette surface correspondant à la référence communément admise par les membres du Bureau pour toute création ou extension de zone d'activités de niveau 4.

Les élus de Miribel ont souligné leur volonté de respecter les orientations du SCOT et être prêts à suivre les suggestions du président et du technicien du syndicat mixte.

► APPLICATION DU SCHEMA DE SECTEUR

Le chargé de mission du SCOT fait part d'un courrier de M. le Maire de Leyment dans lequel il interroge le syndicat sur la possibilité d'inscrire dans le PLU en cours de révision une zone 1AUX en bordure de la RN 84.

Il présente la planche cartographique du schéma de secteur relative aux activités (carte intitulée trame urbaine économique) et par sur la base d'une photo aérienne situe la zone qui fait l'objet d'une sollicitation de la part des élus de Leyment.

Il souligne l'incohérence entre la demande de la municipalité de Leyment et les orientations du schéma de secteur tant en matière de localisation qu'en matière de surface.

Le président pour sa part, rappelle les échanges qui ont eu lieu entre lui et le maire de Leyment.

Les membres du Bureau, unanimement, réclament l'application des orientations du SCOT et du Schéma de secteur. L'hypothèse évoquée par la municipalité de Leyment est jugée incompatible avec le schéma de secteur pour deux raisons principales :

1- La localisation : celle-ci ne reprend pas les éléments contenus dans la planche cartographique du schéma intitulée « trame urbaine économique ».

2- La surface : celle-ci est très supérieure à la surface affectée aux zones d'activités de niveau 4.

Par ailleurs, plusieurs membres du Bureau rappellent le caractère stratégique de ce secteur dans la perspective de l'installation d'une plateforme multimodale sur le camp des Fromentaux, et soulignent que la RN 84 est identifiée en tant que route verte à dégager sur laquelle le schéma a positionné des fins d'urbanisation intangibles.

► INTERSCOT

Le président informe que la prochaine réunion des présidents de SCOT aura lieu le 06 juillet prochain à Crémieux.

Il souligne que cette démarche est désormais reconnue par différents textes de nature officiel au premier titre desquels la DTA. Selon lui, il conviendra à terme de régulariser la position du syndicat dans cette démarche par une participation financière dont les modalités seront à préciser compte-tenu que le SCOT BUCOPA, à la différence des 9 autres SCOT, est approuvé.

Le chargé de mission indique que la réunion des présidents sera l'occasion d'approuver le chapitre commun des SCOT qui doit trouver place dans chacun des 10 SCOT de la métropole lyonnaise.

La proposition de chapitre commun s'organise autour de 3 parties :

- 1- une introduction politique
- 2- un diagnostic métropolitain
- 3- des orientations métropolitaines communes

1- L'introduction politique fait état de la référence désormais incontournable : la métropole lyonnaise aussi nommée région urbaine de Lyon. Cette dernière est reconnue en tant que bien commun par les acteurs de l'Interscot.

2- Le diagnostic métropolitain rappelle les atouts de situation et de site de la seconde métropole française. Il présente son organisation multipolaire, et souligne la vitalité économique du territoire métropolitain sur laquelle s'appuyent les pôles de compétitivité.

La métropole comme espace du quotidien ou comme territoire vécu par nombre de ses habitants est mis en exergue à la présentation.

Le diagnostic met aussi en avant les points ou sujets sur lesquels il convient d'être vigilant : le phénomène de dissociation fonctionnelle habitat-travail, l'extension de la tâche urbaine et la ségrégation spatiale.

3- Les orientations métropolitaines communes proposées sont au nombre de 5.

. L'ambition d'accueil de population : l'objectif d'accueillir environ 300 000 habitants d'ici 2030 est proposé dans le cadre d'une organisation spatiale qui ne favorise pas l'étalement urbain.

. Une organisation multipolaire portée par une armature forte de transports en commun : les 10 territoires s'engagent à asseoir la multipolarité de la métropole sur un réseau de transport en commun et reconnaissent un rôle moteur à l'étoile ferroviaire lyonnaise ; une cohérence forte est à rechercher entre politiques régionales de transport et politiques locales d'urbanisme.

. Une métropole qui protège et valorise son environnement : les 10 Scot s'engagent à préserver et valoriser les grands espaces verts –y compris ceux de nature agricole- métropolitains.

. Une attractivité économique confirmée : Les Scot métropolitains affichent une complémentarité entre les pôles économiques de la métropole, cette organisation économique multipolaire étant un atout indéniable à l'échelle européenne.

. Une métropole ouverte sur les espaces régionaux, sur ses voies naturelles de communication et sur le reste du monde (au travers de saint-Exupéry).

En conclusion à ces orientations, il est proposé d'inscrire cette démarche métropolitaine dans une gouvernance renforcée.

A l'issue de la présentation sommaire faite par le chargé de mission, élus indiquent que ce chapitre n'engage pas beaucoup le syndicat mixte.

Ils amorcent ensuite une discussion sur les enjeux du développement de l'aéroport saint-Exupéry.

► PERSPECTIVES ET DISCUSSION

Le président indique qu'il souhaite que les chantiers relatifs à l'élaboration de tableaux de bord de suivi et de mise en œuvre du SCOT, ainsi que l'étude sur l'urbanisme commercial soient engagés

M. CHABRY s'interroge pour sa part sur le respect des préconisations contenues dans le schéma départemental d'équipement commercial et les orientations du SCOT.

Il souhaiterait que les préconisations générales du SDEC soient intégrées au SCOT afin de leur conférer une portée réglementaire.

Au terme de la séance, le président propose que la prochaine réunion du Bureau soit l'occasion d'organiser un repas entre les membres du Bureau.

Il indique qu'il souhaite ainsi remercier tous les élus qui participent plus particulièrement à l'activité du syndicat qui a été marquée cette par l'approbation du schéma de secteur.