

REUNION DU BUREAU COMPTE-RENDU DE LA SEANCE DU 03 NOVEMBRE 2005
--

Le Bureau du Syndicat Mixte Bugey – Côtière – Plaine de l'Ain s'est réuni le jeudi 03 novembre 2005 à 18 heures en mairie de Serrières-de-Briord.

Etaient présents

Mme CASANOVA	Maire de Châtillon-la-Palud
Mme SELIGNAN	Maire de Saint-Eloi
M. BANDERIER	Maire de Montluel
M. BEGUET	Maire de Serrières de Briord
M. BERTHOLET	Maire de Souclin
M. BOUCHON	Président de la communauté de communes de l'Albarine
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. MAGDELAINE	Adjoint au Maire d'Ambérieu-en-Bugey
M. ORSET	Maire de Saint-Jean-le-Vieux
M. PAUCOD	Maire de St-Martin-du-Mont
M. PELLETIER	Adjoint au Maire de Meximieux
Mme LOCHON	Assistante pour le syndicat mixte BUCOPA
M. GARDONI	Chargé de mission pour le syndicat mixte BUCOPA

Etaient excusés

M. BERTHOU	Maire de Miribel
M. PIRALLA	Maire d'Ambérieu-en-Bugey
M. FERRY	Président de la communauté de communes Pont d'Ain-Priay-Varambon
M. MARCOU	Maire de Villieu Loyes Mollon

Etait absent

M. VIENOT	Maire de Thil
-----------	---------------

En préambule, le président rappelle qu'en se réunissant à la mairie de Serrières-de-Briord, le Bureau poursuit son expérience de réunions décentralisées dont l'intérêt n'est plus à démontrer.

Il remercie le maire de Serrières-de-Briord pour son accueil et invite ensuite M. BEGUET à faire une présentation de sa commune.

► LA COMMUNE DE SERRIERES-DE-BRIORD EN QUELQUES POINTS

Commune de 1 150 habitants, Serrières-de-Briord appartient à la communauté de communes Rhône-Chartreuse de Portes qui compte environ 4 000 habitants. Contrairement à beaucoup de communes rurales, Serrières n'a pas de hameau.

Elle ne recense que peu d'entreprises sur son territoire et bénéficie du rayonnement des bassins d'emplois de la plaine de l'Ain ou de Lyon.

Elle dispose d'un espace touristique et de loisirs « le Point Vert » localisé en bord de Rhône.

L'ensemble des services de proximité sont présents sur la commune (boulangerie, pâtisserie, épicerie, coiffeur, tabac presse, bar, banque, médecin, infirmières), auxquels s'ajoutent des activités plus spécifiques tels qu'un hôtel, une entreprise d'horticulture, un camping.

Un projet de cœur de village en cours de réalisation devrait permettre l'installation d'un nouveau boucher et le transfert de la boulangerie-pâtisserie

De plus, la commune a été retenue par le conseil général pour que soit construite une MARPA.

Le dynamisme artisanal et commercial s'accompagne d'un dynamisme associatif que la municipalité essaye d'accompagner le plus possible.

Elle a réalisé la cantine et participé à l'organisation du service d'accueil périscolaire, service complémentaire à la crèche intercommunale.

Notons que pour certains de ces projets, la commune a pu bénéficier du concours financier de l'Europe au titre de l'objectif 2.

Au terme de cette présentation, plusieurs membres se disent impressionnés par le dynamisme commercial de la commune.

Ils pensent qu'il y a, à la lumière de cette description, matière à réfléchir sur le type de développement du territoire souhaitable.

Doit-on privilégier une organisation centralisée autour de quelques grands ensembles commerciaux (qui se fait au détriment des arrière-pays) ou rechercher une organisation polycentrique hiérarchisée qui rapproche l'offre de services des besoins ?

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

► AU SUJET DE LA REVISION DU PLU DE PRIAY

Le chargé de mission informe que le projet de PLU de la commune de Priay a été arrêté le 25 août 2005 et reçu au syndicat mixte le 27 septembre 2005.

Il présente brièvement la commune :

- Population estimée en 2005 : 1300 habitants (+148 hab entre 1999 et 2005 soit 13 %)
- Parc de logements : 500 dont 108 résidences secondaires (+ 13,8 % sur 10 ans)
- Parc social : 22 logements soit 4,8 % du parc

Il présente ensuite les justifications de la révision globale, citant les principes du PADD :

- Maîtrise de l'urbanisation et lutte contre le mitage ;
- Gestion et préservation des espaces agricoles ;
- Préservation des espaces naturels ;
- Prévention des risques naturels ;
- Revitalisation du centre bourg, diversification des fonctions urbaines et déclinaison des principes de mixité sociale ;
- Mise en place d'équipements d'infrastructures ;
- Préservation et valorisation des passages et des espaces naturels, valorisation du patrimoine bâti existant ;
- Développement de l'activité.

Selon lui, ce projet de PLU fait bien référence au SCOT et propose une assez bonne déclinaison des principes et préconisations.

En effet, dès les premières pages du rapport de présentation, les orientations et préconisations du SCOT qui concernent plus particulièrement Priay sont rappelées.

Il énumère les principaux sujets sur lesquels un regard particulier a été porté :

- **Croissance démographique** : Le taux de croissance retenu (1,84 %) respecte les préconisations du SCOT (entre 1,26 et 1,95 %).

- **Construction en épaisseur** : Le principe de renforcement du centre village et des hameaux est affiché.

Le principe de restructuration et de réhabilitation d'îlots et de quartiers est affiché dans le PADD.

- **Le principe de la ligne de crête à respecter** : Il est décliné dans le PLU (elle a induit une suppression de zones précédemment urbanisables).

- **L'engagement en faveur du principe de mixité** : est cité dans les objectifs du PADD.
- **Activités économiques** : L'accueil des activités économiques dans des zones spécifiques respecte la hiérarchie établie par le SCOT.
- **Espaces agricoles** : Bon respect des espaces agricoles.

Toutefois plusieurs remarques peuvent être formulées sur certains de ces sujets.

- En matière de construction en épaisseur et de mixité des formes d'habitat, le chargé de mission indique qu'il peut être regretté que des orientations d'aménagement n'aient pas été rédigées pour les zones 2AU de manière à introduire sur ces zones -particulièrement en centre village- le principe de construction en épaisseur (permettant l'implantation d'habitat intermédiaire).

De la même manière souligne-t'il, le COS affecté aux zones 1AU ne favorise pas une urbanisation en épaisseur. Or, il aurait été intéressant sur une partie de certaines zones d'inciter à produire une forme d'urbanisme qui se rapproche de l'urbanisme déjà existant (pour les hameaux Les Barrières ou Bellegarde notamment).

- En matière de mixité des produits de logements, il peut être regretté qu'il ne soit attaché qu'au seul hameau des Carronières.

Il conviendrait de lier cette orientation à l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU, notamment en centre-village.

De manière plus spécifique, le chargé de mission indique que les logements aidés figurent parmi les objectifs attachés à la création d'emplacements réservés cités en page 9 du PADD.

Il trouve dès lors dommage qu'aucun des emplacements réservés ne soit affecté à la construction de logements aidés.

- Compte-tenu de la localisation de la zone 1AUX (limite communale, proximité de la zone d'activités situées sur la commune de Varambon), il serait judicieux, selon le chargé de mission de réfléchir à l'organisation et au développement de cette zone dans une approche globale du secteur les zones (à cheval sur les deux communes) tenant compte des zones UX et 1AUX.

Le chargé de mission propose de rendre un avis positif sous condition que soient prises plusieurs remarques qu'il énonce :

- Regrettant que des orientations d'aménagement relatives aux zones 2AU et certaines zones 1AU n'aient pas été rédigées (afin de favoriser la mixité de formes et de produits), le syndicat mixte portera un regard attentif lors de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU.

Il convient de mentionner dès à présent que leur urbanisation devra se faire dans le respect des principes du SCOT en matière de mixité de formes et de produits.

- L'urbanisation de la zone 2AU hp devra donner lieu à une intégration paysagère poussée des constructions. Il serait bon de l'indiquer.

- Il conviendrait de revoir la surface de la zone 1AUX située aux Carronières de manière à rester dans la limite de 2 hectares.

L'intervention du chargé de mission terminée, M. MAGDELAINE souligne que ces remarques ne tiennent pas compte des orientations du projet de schéma de secteur arrêté.

Le chargé de mission reconnaît qu'il s'agit là d'une faiblesse de l'avis.

Afin de respecter la position du bureau affirmée lors de l'examen du projet de PLU de Château, il conviendrait selon M. MAGDELAINE de relire ce projet de PLU à l'aune des principes et préconisations du schéma de secteur.

Il souligne que le schéma de secteur renforce les deux premières remarques énoncées.

M. FOURNIER interrogeant le chargé de mission sur le contenu du PLU en matière de carrière, celui-ci indique que le sujet a donné lieu à de nombreuses discussions entre élus de Priay et élus du SIVU de la Basse Vallée de l'Ain et que le projet d'extension et non de création a été amendé en tenant compte des orientations du SAGE.

Il souligne que le SCOT s'en remet sur ce sujet au schéma départemental des carrières et qu'il ne proscrit pas l'extension de sites d'extractions. Dans le cas présent, il semble que les craintes pouvaient venir de la compatibilité de cette activité avec la proximité de la rivière ; dès lors, les compétences sur ce sujet appartiennent au SIVU de la Basse Vallée de l'Ain.

Mme SELIGNAN tient à souligner que si les remarques au sujet des orientations d'aménagement peuvent paraître très contraignantes, elles n'en sont pas moins pertinentes et judicieuses et ce d'autant qu'il incombe aux PLU de décliner les orientations du SCOT.

L'exercice du PLU doit donner lieu à un travail de réflexion prospective en matière de développement de l'urbanisation de la commune et des silhouettes souhaitées et des produits immobiliers attendus.

Dès lors les orientations d'aménagement permettent de baliser l'urbanisation voulue sur certains secteurs. Elles peuvent être complétées par des schémas d'aménagement si la municipalité souhaite aller plus loin sur la question de l'organisation spatiale ou si elle a une réflexion élaborée.

Elle informe qu'un tel exercice a été réalisé sur une zone donnée de sa commune .

M. CHABRY se déclare surpris de la localisation dans un hameau excentré des futurs logements locatifs aidés, indiquant qu'il est essentiel au bon fonctionnement des quartiers d'habitat social qu'ils se situent relativement près des commerces et services.

M. MAGDELAINE dit rejoindre son collègue sur le sujet, regrettant que l'on distingue deux régimes en matière d'habitat.

A la demande du président, il est convenu de surseoir à statuer et de rendre un avis une fois que le chargé de mission aura procédé à une lecture du projet à la lumière du schéma de secteur.

► AU SUJET DE LA REVISION DU PLU DE LOYETTES

Le chargé de mission indique que la lecture de ce projet de PLU fut plutôt une bonne surprise.

Reçu au syndicat le 24 octobre, le projet de PLU a été arrêté par le conseil municipal de Loyettes le 23 septembre ; la révision avait été prescrite le 26 septembre 2001.

Il présente brièvement la commune :

- Population RGP 1999 : 2 322 habitants (+ 0,32 % entre 1990 et 1999)
- Parc de logements : 837 (+ 13,0 % entre 1990 et 1999) dont 72 % de maisons individuelles.
- Parc social : 121 logements soit 14,4 % du parc

Il énonce ensuite les principes contenus dans le PADD :

- protection du terroir agricole,
- prise en compte précise des risques et de l'environnement,
- respect des contraintes supracommunales,
- développement des équipements,
- arrêt du développement de la zone d'activités de la Croze au profit de sa requalification,
- volonté de garder à Loyettes l'esprit d'un « village » tout en favorisant le maintien sur place des jeunes (logements à prix raisonnable),
- améliorer la circulation dans le bourg,
- limiter l'extension de l'urbanisation (dans les limites du POS en vigueur),
- protection des paysages et des secteurs à fort potentiel environnemental.

Il indique ensuite que la référence au SCOT est présente dans le rapport de présentation.

Il regrette toutefois que celle-ci n'apparaisse qu'à la fin du rapport de présentation sans détails et précisions. Il aurait été bon de resituer les enjeux du SCOT et de rappeler les orientations et préconisations à décliner dans le PLU (routes vertes, principe de mixité de l'habitat tant en matière de formes que de produits...).

Il reprend ensuite les sujets qui ont donné lieu à une attention particulière :

- **Croissance démographique** : La particularité de ce SCOT est de ne pas afficher d'objectif en la matière. La municipalité a préféré afficher un objectif en matière de constructions logements, objectif qui induit un objectif de croissance de population plus facilement maîtrisable.

Il rappelle que le SCOT fixe un objectif de croissance se situant entre 40 et 50 % à l'horizon 2020 soit à titre indicatif entre 1,61 et 1,95 % de croissance annuelle.

- **Construction en épaisseur** : Le principe de construction en continuité avec l'agglomération existante afin d'éviter le mitage est affiché.

Il souligne que le COS attaché à la zone UB est de 0,5 ce qui permet d'envisager la réalisation d'une urbanisation groupée.

- **Le principe de la ligne de route verte à respecter** : Il est cité dans le rapport de présentation. Le projet de PLU n'envisage donc pas une urbanisation le long des routes départementales.

- **L'engagement en faveur du principe de mixité** :

Il est cité dans les objectifs du PADD.

Il souligne que pour la première fois, il a relevé qu'un rapport de présentation consacre un paragraphe à la politique de l'habitat de la commune.

La production de logements sociaux collectifs est envisagée de même qu'il est prévu d'encourager les lotisseurs privés à prévoir des logements individuels locatifs au sein de leur programme.

La commune affiche un objectif de 20 logements neufs par an dont 20 % (si possible) seraient des logements locatifs aidés. L'objectif quantitatif d'une cinquantaine de logements en 10 ans est affiché.

- **Activités économiques** :

Une extension de la ZA située au nord du bourg est abandonnée. La municipalité retient le principe d'un accueil des entreprises extérieures au territoire sur les zones intercommunales, l'objectif étant de maintenir les activités existantes et de favoriser d'éventuelles entreprises locales.

Cette politique respecte les orientations du SCOT en matière de zone d'activités.

- **Espaces agricoles et naturels** : Le projet de PLU assure une bonne protection des espaces agricoles et naturels sensibles.

Toutefois, il estime que deux remarques principales peuvent être formulées.

- L'une a trait à la croissance démographique : Le rapport de présentation indique qu'un objectif de construction de 20 logements par an est affiché ; avec une hypothèse de 2,7 personnes par logement, la croissance annuelle serait de 2,3 % alors que le SCOT fixe une croissance annuelle entre 1,61 et 1,95 %.

- L'autre a trait au principe de mixité (de formes et de produits) : il est regretté que l'ambition affichée n'ait pas donné lieu à l'élaboration d'orientations d'aménagement attachées aux différentes zones AU qui se caractérisent par leur surface importante.

Le chargé de mission précise que ne sont pas distinguées des zones 1AU et 2AU mais une zone AU stricte inconstructible dans le cadre du PLU dans l'attente d'un ou plusieurs équipements déterminants, et une zone AUB à vocation d'habitat et mixte qui n'est pas encore équipée ou insuffisamment équipée.

Les terrains de cette zone seront constructibles sous la condition qu'ils s'intègrent dans un aménagement cohérent et d'ensemble de la zone et que soient réalisés les équipements nécessaires à l'opération.

Compte-tenu de l'ambition de la commune en matière d'habitat locatif aidé, le chargé de mission indique qu'il peut être regretté que seul le site de Vers la Gabrotte soit identifié comme site susceptible de recevoir du logement locatif aidé.

Les zones AU devraient être concernées, et ce d'autant qu'en raison de leur surface (13,6 pour la zone AU stricte et 22,5 pour la zone AUB) elles se prêteront bien à une programmation d'habitat mixte.

Il propose que soit rendu un avis favorable assorti de deux remarques :

- Il est regretté que des orientations d'aménagement relatives aux zones AU n'aient pas été rédigées (afin de favoriser la mixité de formes et de produits).

- Il serait judicieux de mentionner dès à présent que leur urbanisation se fera dans le respect des principes du SCOT en matière de mixité de formes et de produits ; Le syndicat mixte BUCOPA portera un regard attentif lors de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU.

Pour Mme SELIGNAN si l'on essaye de concilier toutes les préconisations du SCOT, l'exercice du PLU devient parfois difficile à réaliser ; dans le cas du projet de Loyettes, il lui semble que la remarque relative à la croissance démographique ne doit pas devenir rédhibitoire. Il convient bien au contraire de souligner la réflexion de la municipalité en matière de mixité que traduit le projet de PLU.

M. PAUCOD indique qu'à structure urbaine quasi identique, la population de la commune de Saint-Martin-du-Mont a augmenté de 20 % en 5 ans.

Plusieurs membres proposent que l'on évoque le sujet dans le rapport sans en faire une remarque qui conditionne l'avis.

Il conviendra d'être attentif à l'évolution de la population dans le cadre du suivi de la mise en œuvre du SCOT.

Les membres du Bureau se prononcent favorablement au projet de PLU de Loyettes tout en assortissant leur avis des remarques proposés.

► AU SUJET DE LA REVISION DU PLU DE NEUVILLE-SUR-AIN

Le chargé de mission indique que le projet de PLU a été arrêté par le conseil municipal réuni le 25 août et qu'il a été reçu au syndicat mixte le 23 septembre dernier.

La commune de Neuville recensait 1 236 habitants en 1999 (la population ayant cru de 7,38 % entre 1990 et 1999). Le parc de logements compte environ 600 logements et le parc social 30 logements et 10 en projet ce qui représentera 7,4 % du parc à terme.

Il présente ensuite les objectifs de la révision globale contenus dans le PADD :

- Poursuivre la croissance modérée et continue de la population (objectif de 1 800 habitants à l'horizon 2015 contre 1 500 actuellement) ;
- Maintenir la vie sociale dans les pôles et les hameaux ;
- Développer de manière organisée le village et les hameaux du Port et de Thol ;
- Protéger les zones agricoles, les espaces naturels et les paysages ;
- Prendre en compte les risques ;
- Améliorer la sécurité des usagers et des riverains de la RD 984 ;
- Aménager l'ancien camp de Thol, propriété communale ;
- Renforcer certains équipements publics.

Il indique que la référence au SCOT est présente, le rapport de présentation consacrant un paragraphe au SCOT dans lequel sont rappelés les principes et préconisations qui concernent plus spécifiquement le territoire de Neuville sur Ain. Il est noté que le taux de croissance retenu (1,84 %) respecte les préconisations du SCOT (entre 1,3 et 1,95 %). Le développement en épaisseur des hameaux est affirmé dans le PADD et l'accueil des activités économiques dans des zones spécifiques respecte la hiérarchie établie par le SCOT.

Toutefois, le chargé de mission a constaté une déclinaison à la marge des principes et préconisations du SCOT.

- L'engagement en faveur du principe de mixité (tant en produit qu'en formes) n'est pas clairement établi bien qu'annoncé dans le PADD.

Il est évoqué en page 1 du PADD mais n'est pas décliné avec précision et ne garantit pas l'engagement de la commune dans le temps.

- Il n'est pas présenté d'état précis et de perspectives en matière d'offre de logements locatifs aidés.

Il convient de faire un exercice de synthèse pour connaître avec précision l'état du parc :

Le rapport de présentation fait état de 12 logements sociaux au nord du Port à la Craz, et d'un projet de 10 logements prévus sur le même hameau (7 logements en accession seront réalisés dans le cadre d'une opération mixte).

Parallèlement l'OPAC envisage de démolir un bâtiment vétuste de 14 logements sociaux situés à Montigneux et de les remplacer par 12 logements locatifs sociaux individuels groupés dont 8 sur place et 6 sur l'emprise du camp de Thol.

Neuville dispose de 6 logements sociaux face à la mairie.

Lorsque les 10 logements de la Craz seront construits la commune disposera d'un parc de 40 logements sociaux (soit 7,4 % du parc).

Le chargé de mission fait remarquer que les constructions de logements sociaux se sont faites pour une large part avant le SCOT.

L'évolution du cadre réglementaire et l'engagement volontaire des communes préconisé par le SCOT doivent cependant être déclinés par le PLU.

- Le PLU identifie certes une zone UBb de 0,5 ha destinée à recevoir des logements locatifs aidés, mais le COS (0,35) est faible. Il ne permet pas de tirer partie du foncier dans le cadre d'une opération d'habitat groupé (cette parcelle jouxte une parcelle 2AU).

- Plus globalement le COS envisagé en UB paraît faible pour permettre le développement de programmes groupés de type habitat intermédiaire.

Il s'interroge aussi sur l'application du troisième alinéa de l'article UB 14 qui permet de déroger à la règle en matière de COS pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Il indique que la réalisation de programmes d'habitat intermédiaire nécessite retenir un COS se situant entre 0,4 et 0,6.

- Il poursuit en indiquant que la vocation de certaines zones 2AU devrait être précisée, de manière à permettre le développement de l'offre de logements locatifs aidés (c'est le cas pour Les Verchères, Montignieux, Les Charpillères et Côte Bollet).

Il conviendrait de souligner que leur urbanisation doit respecter les orientations du SCOT tant en matière de produit que de forme de logements.

L'élaboration d'orientations d'aménagement pour chacune de ces zones à urbaniser serait pertinente. Dans certains cas elles pourraient être complétées par un schéma d'aménagement

L'organisation du développement du quartier ne peut pas se faire, selon lui, sur la seule base « du maillage de voies à prolonger ou à créer ».

Il souligne que quelques remarques relatives au règlement peuvent être formulées.

- Le PLU identifie une zone UBa de 10,2 ha sur laquelle sont autorisées sous conditions les constructions à usage de commerce. Il suggère d'être plus précis en matière de type d'activités commerciales autorisées.

Compte-tenu des discussions engagées, des études déjà réalisées et d'autres en cours, il serait pertinent de présenter des orientations d'aménagement pour cette zone et ce d'autant qu'elle se situe en bordure de la RD 984 et constitue l'une des entrées de la communes.

Il précise que cette zone se situe en avant d'une zone UL enclavée qui ne dispose pas de voies d'accès

Au terme de cette présentation, et compte tenu que le PLU ne garantit pas une déclinaison pérenne des objectifs et préconisations du SCOT en matière de mixité de forme et de produits et d'offre de logements locatifs sociaux, il propose que soit rendu un avis défavorable au projet de PLU.

Il termine en indiquant qu'il conviendrait de revoir les objectifs du PADD, le COS des zones UB, la destination des zones 1AU et 2AU et sous tendre l'urbanisation de ces dernières à l'élaboration d'orientation et de schémas.

Pour M. CHABRY cette proposition est sévère. La description faite ne reflète pas selon lui l'état d'esprit de la municipalité.

Le chargé de mission reconnaît que le PLU ne traduit pas bien l'état d'esprit de la municipalité tout en soulignant qu'il s'agit bien là de son principal défaut.

Qu'advierait-il de ces engagements si l'équipe municipale venait à changer interroge-t'il. Le PLU doit être précis dans la traduction et la déclinaison des principes et orientations du SCOT car ce document est amener à durer une dizaine d'années soit plus qu'un mandat électif.

M. MAGDELAIN dit souscrire à ce raisonnement et demande à ces collègues de garder en tête qu'il appartient au bureau de s'assurer de l'inscription pérenne des orientations et principes du SCOT dans les PLU.

Le chargé de mission indique que le PLU en l'état actuel permet d'engager une politique d'urbanisme qui respecte les orientations du SCOT ou bien une toute autre politique.

Le camp de Thol en est la parfaite illustration selon lui ; il connaît le projet en cours mais constate que le PLU n'attache pas la zone à un projet spécifique.

Le Président propose que le Bureau ne statue pas immédiatement sur le sujet et suggère que soit provoquée une rencontre entre quelques membres du Bureau et le Maire de Neuville.

L'ensemble des membres du Bureau accepte cette proposition, la jugeant fort opportune.

A l'issue de ces présentations de PLU, le chargé mission indique que dans le contexte actuel de prise de compétence en matière d'habitat et de foncier de la part du conseil général de l'Ain, la déclinaison des orientations du SCOT BUCOPA dans les PLU devient indispensable.

Pour produire de l'habitat mixte, tant en forme qu'en produits, à fortiori si l'on souhaite développer l'offre de logements locatifs aidés, il est indispensable de disposer de foncier.

Comment faire dès lors que les collectivités ne disposent pas ou plus de foncier disponible ? Dans un tel contexte, identifier dans les PLU les zones dont l'urbanisation est soumise à la condition d'une production d'habitat mixte est un préalable nécessaire.

Il se dit convaincu à la lumière de ce qui se passe sur d'autres territoires que l'on atteindra l'objectif d'une production d'habitat diversifiée répondant au panel de demandes que si l'on tient les deux bouts de la démarche de production c'est-à-dire de la partie réglementaire à la partie opérationnelle.

► QUESTIONS DIVERSES

1/ La demande de retrait du périmètre du SCOT de la communauté de communes Bresse Dombes Sud Revermont

Le Président informe que le syndicat mixte a été saisi officiellement par la communauté de communes Bresse Dombes Sud Revermont d'une demande de retrait du périmètre du SCOT BUCOPA.

Il rappelle que BDSR souhaite rejoindre le SCOT Bourg-Bresse-Revermont.

Cette demande pose, selon lui, deux questions, l'une d'ordre politique, l'autre d'ordre technique.

Il souligne qu'il est à titre personnel favorable au départ de la communauté de communes BDSR mais hostile, pour diverses raisons au départ de la communauté de communes Pont d'Ain Priay Varambon.

M. CHABRY fait état d'une demande officielle de Pont d'Ain-Priay-Varambon pour rejoindre BDSR. En cas d'accord, et selon le principe de majorité, le préfet entérinera la demande de fusion déclare t'il.

Il est vain de croire, selon lui, que Pont d'Ain ne peut pas quitter le périmètre du SCOT BUCOPA si le syndicat mixte ne le souhaite pas.

M. ORSET exprime le souhait que les décisions de chacun n'empêchent pas de travailler à court terme et surtout lorsque l'on s'inscrit dans les orientations du SCOT.

M. CHABRY informe que le syndicat mixte constitué pour aménager une zone intercommunautaire sur le secteur Pont d'Ain, Saint-Jean-le-Vieux est aujourd'hui mis à mal.

Les termes de l'échange sont rompus indique t'il en raison de l'impossibilité de développer une partie de la zone sur le secteur de la zone nord Pont-d'Ain en arrière de l'entreprise Vérilac).

Il est légitime que la communauté PPV, compte-tenu de sa taille se pose la question d'un rapprochement avec BDSR. Mais il n'est pas bon pour le développement du secteur que cette réflexion remette en cause certains engagements pris il y a quelques mois seulement.

Dans l'éventualité où PPV se rapprocherait de BDSR, il demanderait, en conséquence, une modification des textes du SCOT.

M. ORSET insiste sur l'effet de surprise produit par cette décision : 10 mois à peine après la constitution du syndicat mixte il est constaté que les intercommunalités concernés n'ont rien à faire ensemble.

Aujourd'hui la question est savoir s'il sera possible de poursuivre le développement économique du secteur à SCOT constant.

Pour M. LOBIETTI, compte tenu des délais administratifs, la fusion éventuelle entre les communautés de communes de PPV et celle de BDSR ne sauraient intervenir rapidement.

D'ici là il convient de poursuivre les réflexions en cours.

Il rappelle que le bureau aura vraisemblablement à se prononcer sur le projet de PLU avant la fusion des epci.

L'évolution du contexte institutionnel n'est toutefois pas pour sans poser de questions :

- Comment se fera le développement de la zone d'activités de Pont Rompu ?
- L'abandon du schéma initial souhaité par l'Etat (une zone d'activités, deux sites) peut-il remettre en cause l'aménagement de cette zone ?
- Comment seront garanties les orientations du SCOT avec la remise en cause du syndicat mixte d'aménagement ?
- Au-delà quelle est la cohérence d'un périmètre de SCOT dont la raison d'être est l'agglomération burgienne et qui s'étendrait jusqu'au sud de la rivière d'Ain ?
- Que deviendrait la logique qui a prévalu pour l'élaboration du parti d'aménagement du SCOT, de valorisation de la basse vallée de l'Ain dans une organisation qui excluait du SCOT BUCOPA les communes de Pont d'Ain, Priay et Varambon ?
- Il rappelle aussi que la commune de Priay est concernée par le schéma de secteur d'Ambérieu-en-Bugey.

Il souhaite toutefois que le débat et la procédure de modification du périmètre du syndicat ne viennent pas fragiliser la procédure d'approbation du schéma de secteur.

Il fait état certain nombre de questions induites par l'évolution du périmètre (modifications de statuts, de la composition du Bureau...)

Il propose que le comité syndical soit interrogé après que les réponses aux questions posées aux services de l'Etat soient connues.

Le Bureau décide que la question du périmètre soit abordée lors du comité syndical de janvier au cours duquel pourraient être présentées les orientations budgétaires.

Le président, constatant une réelle pression sur cette demande de retrait, décide que soit adressé après le prochain bureau un courrier relatant la position du Bureau.

M. PAUCOD indique à tous les membres présents que les maires des communes concernés par leur intégration vers l'agglomération de Bourg-en-Bresse se réunira le 10 novembre prochain.

2/ Schéma de secteur d'Ambérieu-en-Bugey

Actuellement six courriers faisant part d'observations sur le projet de schéma de secteur arrêté ont été reçus. Il s'agit du syndicat de l'Albarine, de la communauté de communes de la Plaine de l'Ain, de la Chambre d'agriculture de l'Ain, de la DDE de l'Ain, de la Chambre de Commerce et de la commune de Bettant.

Concernant la commune de Bettant, le président propose de rencontrer la municipalité afin que lui soient explicitées les remarques de la municipalité.

Plusieurs membres du Bureau se déclarent surpris de la position de la commune de Bettant qui a été très présente lors des réunions de travail et qui a régulièrement déclaré qu'en raison des servitudes qui grèvent le document d'urbanisme et le site particulier de la commune, la latitude pour écrire un PLU était très mince.

Le chargé de mission profite de ce point pour évoquer la suite de la démarche et la préparation de l'enquête publique qui pourrait se dérouler du 12 décembre au 22 janvier.

3/ Les autres SCOTS

Le SCOT Bresse, Dombes, Sud Revermont se réunira prochainement : le 07 décembre 2005.

Le chargé de mission informe qu'il a participé à deux réunions du groupe de travail élargi aux personnes publiques associées organisées dans le cadre de l'élaboration du SCOT de la Dombes.

Il se dit peu optimiste quant à la mise en œuvre de ce SCOT si tant est qu'il soit approuvé par les services de l'Etat.

Il a fait part de l'expérience du SCOT BUCOPA et alerté les élus présents sur l'effort que demande la mise en œuvre d'un tel document.

4/ La préparation de la lettre d'information du SCOT BUCOPA

Le chargé de mission présente l'esquisse de la 1^{ère} lettre d'information qui sera diffusée par courrier, par E-Mail et sur site Web.

Une prochaine réunion avec ce prestataire de service se déroulera le 15 novembre prochain pour finaliser le contenu.

5/ Le courrier du maire de Leyment au sujet de la Z.A. les Granges

Le Président informe qu'il a été destinataire d'un courrier de la municipalité de Leyment par lequel le Maire demande l'autorisation de classer en zone urbanisable des terrains situés à proximité de la zone d'activités.

Cette demande est motivée par l'aménagement d'un embranchement ferré destiné à desservir l'entreprise Christin et le souhait d'une entreprise de contrôle automobile de maîtriser du foncier afin d'écarter toute installation concurrente.

L'une des parcelles est d'une superficie de plus de 15 ha.

Les membres du Bureau rappellent qu'ils ont déjà abordés ce sujet et qu'ils se sont prononcés en faveur du maintien en l'état de la zone d'activités identifiée en tant que zone d'activités de niveau 4.

Cette position a été confortée par le schéma de secteur.

Il est par ailleurs indiqué que le classement en 2AU de la parcelle concernée ne gêne pas l'aménagement d'un embranchement ferroviaire.

Il est convenu que le président adresse un courrier de réponse au Maire de Leyment.

6/ Prochain comité syndical

Le Bureau a proposé que le comité syndical soit réuni début 2006.

Seraient inscrits à l'ordre du jour les orientations budgétaires, la demande de retrait de la C.C. Bresse, Dombes, Sud Revermont.

Au terme de la séance, le Président propose que la prochaine réunion de Bureau se déroule dans les locaux de la commune de Saint-Eloi le 12 décembre 2005 à 18 heures.