

<b>REUNION DU BUREAU</b> <b>COMPTE-RENDU DE LA SEANCE DU 04 MAI 2005</b>
---

Le Bureau du Syndicat Mixte Bugey – Côtière – Plaine de l'Ain s'est réuni le mercredi 04 mai 2005 à 17 heures 30 au château de Chazey-sur-Ain.

Etaient présents

Mme CASANOVA	Maire de Châtillon-la-Palud
Mme SELIGNAN	Maire de Saint-Eloi
M. BERTHOLET	Maire de Souclin
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. PAUCOD	Maire de Saint-Martin-du-Mont
Mle LOCHON	Assistante pour le syndicat mixte BUCOPA
M. GARDONI	Chargé de mission pour le syndicat mixte BUCOPA

Etaient excusés

M. BANDERIER	Maire de Montluel
M. BEGUET	Maire de Serrières de Briord
M. BERTHOU	Maire de Miribel
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. MARCOU	Maire de Villieu Loyes Mollon
M. ORSET	Maire de Saint-Jean-le-Vieux
M. PELLETIER	Adjoint au Maire de Meximieux
M. PIRALLA	Maire d'Ambérieu-en-Bugey
M. VIENOT	Maire de Thil

En introduction, le Président, M. LOBIETTI remercie les membres du Bureau pour leur présence

► AU SUJET DU FONCTIONNEMENT DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE D'EQUIPEMENT COMMERCIAL

---

Le Président informe que le courrier adressé au Préfet de l'Ain reste à ce jour sans réponse.

En revanche, le courrier envoyé à chacun des parlementaires de l'Ain a donné lieu à des réactions de la part de MM GUICHON et EMIN.

Ils ont informé avoir chacun posé une question écrite à M. le Ministre des Petites et Moyennes Entreprises, du Commerce, de l'Artisanat, des Professions Libérales et de la Consommation.

Les membres du Bureau se réjouissent de l'engagement des parlementaires cités sur le sujet.

Le Président indique qu'il ne manquera pas de tenir au courant les membres du Bureau des suites données à ces courriers, et demande que leurs copies soient annexées au compte-rendu.

Il est convenu qu'un courrier de relance soit adressé au Préfet de l'Ain.

---

► AU SUJET DU SCHEMA DE SECTEUR D'AMBERIEU-EN-BUGEY

---

• **La proposition faite à la municipalité de Leyment**

Le Président rappelle qu'au cours des séances de travail organisées dans le cadre de l'élaboration du schéma de secteur d'Ambérieu-en-Bugey, la municipalité de Leyment a émis le souhait de voir classée en zone d'activités de niveau 2, la totalité de la zone réservée à cette fin dans son POS.

Le syndicat mixte avait indiqué qu'un tel classement n'était pas compatible avec les orientations du SCOT. Interrogé sur ce sujet, les services de l'Etat avaient, du reste, conforté cette analyse en indiquant qu'une éventuelle inscription d'une zone d'activités de niveau 2 à Leyment nécessiterait au préalable une modification du SCOT.

Compte-tenu que l'aménagement et le développement des zones d'activités de niveau 2 et 3 relèvent –dans le cas des communes de son périmètre- de la compétence de la communauté de communes de la Plaine de l'Ain, le président avait en novembre 2004, interrogé celle-ci afin de connaître sa stratégie en matière de développement économique.

La communauté de communes faisait savoir au cours du mois de décembre 2004, que les membres de son Bureau estimaient que l'éventualité d'une extension d'une quinzaine d'hectares de l'actuelle zone de Leyment relèverait d'un classement en zone de niveau 3.

Elle précisait que l'opportunité de « développer une nouvelle zone le long d'une route nationale, dans un secteur où se jouera la stratégie de passage de plusieurs infrastructures (A-48, contournement ferroviaire de l'agglomération lyonnaise), ne constituait pas une évidence pour la majorité des élus. Il s'agirait plutôt d'une solution de repli en cas d'échec des actions engagées pour développer les zones de niveau 2 et 3 (...) ».

Un sursis à statuer de deux mois était demandé.

Le Président indique que le syndicat mixte n'a reçu, à ce jour, aucune réponse de la communauté de communes.

Fort de la position récente du Bureau du syndicat mixte, qui, saisi de plusieurs demandes particulières dans le cadre de l'élaboration du schéma de secteur d'Ambérieu-en-Bugey, s'est prononcé en faveur d'un retour aux fondamentaux du SCOT, le Président a rencontré le Maire de Leyment.

Il lui a fait part de la volonté du Bureau de maintenir le SCOT dans sa rédaction originale estimant que ce document était récent, et de ne procéder à aucune modification.

Il lui a confirmé qu'en l'état du SCOT la zone d'activités de la commune de Leyment demeure de niveau 4 et a formulé la proposition suivante :

- Le maintien en zone à vocation économique de la totalité du foncier maîtrisé par la commune qui précédemment était classé au POS en 2Nax en retranscrivant celle-ci en 2Aux.
- Le classement en 1Aux, voire en Ux si l'équipement de la zone le permet, des deux hectares qui jouxtent la partie ouest du casernement.

Le Président souligne que le raisonnement qui a prévalu tient compte des préconisations du SCOT en matière de hiérarchisation des zones d'activités, de la politique locale en matière d'urbanisme menée par la municipalité de Leyment, et de la politique de développement économique de l'intercommunalité.

Ce raisonnement s'appuie sur les éléments suivants :

- L'intercommunalité n'a pas déclaré vouloir s'engager à très court terme sur ce site.
- Le POS en cours de révision conférerait une vocation économique à l'ensemble de la zone : il ne s'agit pas donc d'une nouvelle destination mais du maintien de celle-ci.
- Les parcelles concernées sont la propriété de la commune. Une telle maîtrise foncière constitue un atout indéniable en cas de besoin à brève échéance pour un projet d'installation économique.

- Le futur de la zone n'est pas obéré par un possible règlement permissif. L'unité foncière de cette zone permet l'installation de projets d'envergure (de caractère communautaire).
- Le maintien en zone d'activités de niveau 4 n'oblige pas la commune à détailler dans le règlement du PLU les orientations du projet d'aménagement préconisées par le SCOT pour toutes les zones d'activités de niveau 2 et 3 (ce qui aurait retardé la révision du PLU).
- Le bail signé avec l'agriculteur qui exploite ces parcelles peut aller jusqu'à son terme (novembre 2006).
- Ces orientations ne remettent pas en cause les projets des infrastructures ferroviaire (CFAL) et routière (A-48)

Le président conclut en indiquant qu'il appartient désormais à la municipalité de Leyment de retranscrire ou non cette proposition dans son projet de PLU.

Les membres du Bureau qualifient cette proposition d'intelligente, estimant qu'elle préserve l'avenir, respecte les orientations du SCOT sans obérer le développement économique à venir sur ce secteur

#### • *La poursuite de l'élaboration du schéma de secteur – Le calendrier*

Le Président informe que le calendrier d'élaboration du schéma de secteur a été précisé. Il prévoit les étapes suivantes :

<b>mardi 10 mai</b>	<b>Groupe de travail</b> Ordre du jour : Présentation du PADD + documents d'orientations générales et ses documents graphiques + principales phases de réalisation + incidences du projet sur l'environnement
	<i>Préparation d'un document support à la réunion publique réalisé en interne (plutôt que réalisation et édition de plaquette d'information) + Envoi pour info aux membres du comité syndical, aux services de l'Etat et personnes publiques associées.</i>
<b>mardi 31 mai</b>	<b>Réunion publique d'information</b>
du 27 mai au 8 juin	Réception des remarques des membres du GT et des conseillers généraux concernés.
lundi 13 juin	Rencontre Christian et Anne GENTIL dans les locaux d'Urbicand Objet : hiérarchisation des remarques et modifications éventuelles des cartes
<b>jeudi 16 juin</b>	<b>Réunion du Bureau du Syndicat Mixte</b> Ordre du jour : collecte des remarques et préparation arrêt
du 17 au 21 juin	Travail de modification par Urbicand
mercredi 22 juin	Réception du document final modifié suite aux consignes du Bureau
du 23 matin au 28 juin matin	Mise à la reproduction
mardi 28 juin en journée	Envoi postal des convocations avec le document final aux membres du comité syndical Rappel : une lettre d'information à l'attention des membres du comité sera envoyée entre le 11 et 20 mai
<b>jeudi 07 juillet</b>	<b>Comité syndical</b> Ordre du jour : <b>Bilan de la concertation</b> et <b>arrêt</b> du document
	<i>Mise à la reprographie du projet de schéma de secteur arrêté</i>

Le Président propose que la réunion du comité syndical prévue le 05 juillet ait lieu à 19 heures et qu'elle soit précédée par une réunion de Bureau. (Attention la date du 05 juillet est reportée au jeudi 07 juillet à 19 heures)  
Le chargé de mission indique que la procédure qui organise les étapes suivantes doit être vérifiée. Le calendrier relatif à ces étapes ne peut donc pas être arrêté définitivement.

Il les cite néanmoins.

Du 15 août au 15 novembre	<p><b>Notification et Consultation</b> des communes et groupements de communes membres du syndicat mixte, des communes et epci voisins compétents en matière de d'urbanisme, du préfet et des services de l'état, de la région, du département et des chambres consulaires. Article L. 122-8 du code de l'urbanisme</p> <p>Organisation de l'enquête publique (courrier au TA demandant nomination d'un commissaire enquêteur, publicité(s) dans la presse, préparation des registres d'expression et bons...</p>
Du 20 novembre au 20 décembre	<p><b>Enquête publique</b> schéma de secteur (Enquête réalisée à l'échelle du scot - Le commissaire enquêteur dispose d'un mois pour rendre son avis).</p>
<b>Début janvier 2006</b>	<p><b>Groupe de travail</b> Ordre du jour : bilan consultation et enquête publique</p> <p><b>Bureau</b> (dans un second temps) Ordre du jour : validation des modifications éventuelles</p>
Fin janvier	<p><b>Comité syndical</b> Ordre du jour : <b>approbation</b> du schéma de secteur</p> <p>Schéma exécutoire <u>2 mois</u> après transmission de la délibération au préfet</p>

Le président suggère que le calendrier soit adressé très rapidement aux membres du Bureau et qu'une information spécifique soit faite à l'attention des membres du comité syndical.

► AU SUJET DE L'AMENAGEMENT DU SECTEUR DE PONT ROMPU ET DE L'INSCRIPTION DU PROJET DANS LES PLU DE PONT D'AIN ET DE SAINT-JEAN-LE-VIEUX

Le Président informe qu'il a rencontré MM FERRY et ORSET à la demande de ce dernier pour tenter une médiation entre ces deux parties.

Il fait état des différentes remarques faites aux élus.

**Les remarques relatives à l'entente entre les élus**

- Le président a dit regretter l'état actuel des relations entre deux protagonistes de la future zone d'activités intercommunautaire.
- Il a rappelé que les élus du syndicat ont, en d'autres temps, œuvré de manière volontaire pour que soit admis par l'Etat le principe de l'aménagement d'une zone d'activités intercommunautaire qui doit permettre de fixer localement une partie de la population active et répondre à l'organisation du schéma d'aménagement global prévu par le SCOT.

**Remarques relatives à l'avis du syndicat mixte**

- Il a indiqué que le syndicat mixte n'aura à rendre un avis qu'après arrêt du projet de PLU de Pont d'Ain ; la compatibilité du projet PLU à l'égard du SCOT sera alors vérifiée et, en conséquence, le projet de PLU sera analysé à l'aune des préconisations du SCOT qui s'imposent au PLU.
- Toutefois, il serait navrant de constater que le syndicat mixte a été consulté de manière officieuse par la commune de Pont d'Ain et que ses remarques n'ont pas été prises en compte.

### **Remarques relatives à l'extension et la délocalisation de la grande surface**

- Arguant de son expérience d'élus confronté aux sujets de développement économique et d'aménagement de zones d'activités, il a mis en garde contre les souhaits de la grande distribution –soulignant que leur intérêt économique doit être examiné avec du recul-, à laquelle il préfère des entreprises classiques de production.

- Il a souligné la nécessaire vigilance à l'égard du projet d'implantation de cette nouvelle grande surface qui peut amorcer un déplacement du centre de gravité de l'espace communal.

Une ouverture à l'urbanisation de la partie sud de Pont d'Ain ne doit pas empêcher de réfléchir aux façons de renouveler le centre ancien le long de la RD 984 et le quartier du secteur de la gare (entre les voies ferrées et la RN 75) a-t'il indiqué.

### **Remarques relatives au schéma d'aménagement de la zone**

- Il a souligné qu'une localisation plus en retrait du supermarché serait une garantie contre toute implantation commerciale de manière linéaire dans le futur (à l'issue d'une nouvelle révision de PLU), principe d'aménagement contre lequel s'est élevé le SCOT.

- Le président a indiqué que le rond point face au chemin des Agnellous ne lui semblait pas inopportun dans une logique globale d'aménagement du secteur (depuis le Blanchon jusqu'au futur espace de la zone d'activités de Pont Rompu), mais qu'il ne devait pas remettre en cause l'organisation du développement de la zone d'activités.

- Il a conseillé que l'aménagement du secteur situé au nord de la RN 84 (entre la RN et la rivière) se fasse dans le cadre d'une réflexion d'ensemble qui tienne compte de l'aménagement de la zone d'activités.

Selon lui, ce secteur doit être voué à l'habitat et afficher l'ambition d'être la zone d'habitat pendant de la zone d'activités.

- Selon le Président, si ce secteur est le lieu privilégié du développement futur de Pont d'Ain, il doit être pensé comme tel et recevoir le schéma d'aménagement qui s'impose et ne pas être bâti de bout en bout au gré des offres foncières et des demandes de permis de construire.

L'implantation du supermarché peut dès lors être l'opportunité d'accrocher l'urbanisation future.

Pour ce faire, il conviendrait de réfléchir aux manières dont cette grande surface peut être une partie d'un projet d'aménagement plus vaste dans lequel peut être décliné le principe de mixité des formes et des produits contenus dans le SCOT.

- Il a souligné l'intérêt d'intégrer les grandes surfaces dans des programmes immobiliers plus larges et l'acceptation par les enseignes de ce principe en dépit d'une première réaction frileuse au nom du coût d'un tel projet : il est effectivement moins coûteux et plus aisé d'un point de vue de voisinage de développer un nouveau programme dans une zone vierge.

- Sur ce sujet, il a indiqué qu'il appartenait aux élus de faire preuve d'autorité à l'égard des acteurs privés de la grande distribution.

Selon lui, il leur incombe aussi de réfléchir, parallèlement, à l'urbanisme qu'ils souhaitent développer et au type d'accès aux services qu'ils veulent privilégier (à pied ? en voiture ?).

La production exclusive du pavillonnaire est source d'une forte croissance des déplacements et ne permet pas à un accès aisé aux services notamment pour les personnes les plus âgées a t'il rappelé.

- Il a suggéré de réfléchir à une alternative à l'aménagement exclusivement pavillonnaire du secteur du Blanchon. Le supermarché constituant sans aucun doute dans le cadre de cette approche une opportunité à saisir pour structurer le futur de cette zone

Le Chargé de mission indique que la proposition faite par le Président peut se résumer en trois points :

### **1- la ZAC un outil d'aménagement opportun**

Il convient de réfléchir à l'aménagement de la zone d'activités dans le cadre d'une ZAC au bilan de laquelle serait imputé le coût de la réalisation des deux rond-points.

Le financement de ces ouvrages se faisant dans le cadre de l'opération ZAC, leur charge serait ainsi répartie dans le prix de cession du foncier.

La réalisation du rond point RN 75 / RN 84 permettrait que l'Etat ou du conseil général soient alors sollicités en tant que co-financeurs.

### **2- Une approche d'aménagement globale liant espace d'habitat et espace d'activités**

Réfléchir l'aménagement du secteur d'habitat du Blanchon (au sens large) comme une partie d'un ensemble qui comprend la zone d'activités.

Ce quartier devient une zone d'habitat en lien direct avec la zone d'activités.

### **3- La grande surface comme élément structurant d'un nouveau quartier d'habitat**

Revoir l'implantation et la construction de la future grande surface en lui conférant un rôle structurant (d'appui) dans l'aménagement de la zone d'habitat (partie un ensemble urbain composé de forme mixte, de densités variables...).

M. CHABRY prend la parole pour faire part de sa surprise à l'égard de la position des services de l'Equipement suite à la présentation du projet urbain de Pont d'Ain devant le Groupe Technique des Opérations d'Urbanisme (GTOU).

En effet, le GTOU n'évoque pas dans ses remarques l'installation d'un équipement commercial et les orientations du SCOT qui s'imposent à celui-ci.

Il rappelle qu'en d'autres temps le Bureau du syndicat mixte a pris position en faveur d'une localisation d'un tel équipement. Il est, selon lui, surprenant de constater que cet avis n'ait pas été pris en considération.

Un projet sera prochainement déposé pour être présenté à la Commission Départementale d'Equipement Commercial.

Si cette dernière donne son aval à l'installation d'une grande surface, que feront les élus dans le cadre de l'application des principes et préconisations du SCOT interroge-t-il ?

Il demande que l'on se souvienne des orientations du SCOT en faveur des zones d'activités de niveau 4.

Plusieurs élus rappellent leur position vis-à-vis du développement des zones commerciales périphériques.

Ils demandent ensuite au chargé de mission de lire la partie du rapport du SCOT consacrée aux zones d'activités de niveau 4.

Tous s'accordent à reconnaître que la localisation d'une zone d'activités de niveau 4 n'est pas dans l'esprit du SCOT tel qu'il est rédigé dans la partie relative aux zones d'activités de niveau 4 page 23 du rapport.

M. CHABRY rappelle que l'aménagement du site communément appelé zone de Vérilac qui constitue l'une des deux parties de zone intercommunautaire est aujourd'hui remis en cause en raison de la révision des périmètres de captage AEP.

Afin de respecter de l'engagement réciproque de chacune des deux intercommunalités concernées, il se demande si le premier schéma d'organisation de la zone qui prévoyait une organisation de part et d'autre de la RN 84 ne doit pas être remis à l'ordre du jour.

Le Président clôt les échanges en rappelant que le syndicat mixte aura à rendre un avis officiel après arrêt du projet de PLU, au cours de la période de consultations des personnes publiques.

Il propose d'informer la collectivité sur les premières réactions des membres du Bureau à l'égard d'un projet de PLU localisant une zone d'activités de niveau 4 à proximité du site « aux Maladières ».