

**-REUNION DU BUREAU DU 19 septembre 2013  
COMPTE-RENDU**

Le Bureau du syndicat mixte Bugey – Côtière – Plaine de l'Ain s'est réuni le jeudi 19 septembre 2013 à 18h00 à Chazey-sur-Ain.

**Etaient présents**

Mme SELIGNAN	Présidente du Syndicat Mixte BUCOPA
M. BERTHOU	Maire de Miribel
M. GREFFET	Maire d'Ambronay
M. VENET	Mairie de Saint Maurice de Gourdans
M. BEGUET	Maire de Serrières de Briord
M. DUSSERT	Maire de Blyes
Mme EXPOSITO	Maire d'Ambérieu-en-Bugey
M. PREMILLIEU	Chargé de mission pour le syndicat mixte BUCOPA
Mme PARIS	Assistante

**Etaient excusés**

M. DROGUE	Maire de La Boisse
M. PROTIERE	Président de la CCMP
M. CHABRY	Maire de Jujurieux
M. GLORIOD	Maire de Balan
M. BOUCHON	Maire de Saint Rambert en Bugey
M. BERTHOLET	Maire de Souclin
M. RAMEL	Adjoint à la mairie de Meximieux
M. ORSET	Maire de Saint Jean le Vieux

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 DAGNEUX**

La Présidente fait part de la sollicitation, par la commune de DAGNEUX, 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 24 juin 2013 et reçu au syndicat mixte le 12 juillet 2013.

Le projet de PLU de Dagneux est présenté en détail aux membres du Bureau :

Le SCoT est présenté de manière complète dans le Rapport de Présentation et le PADD, et la mise en compatibilité est affichée comme l'un des objectifs prioritaires de la révision du PLU. Les dispositions et prescriptions du SCoT s'appliquant à la commune sont bien reprises et trouvent généralement leur traduction dans les différentes pièces du document.

Par ailleurs, les membres du Bureau constatent la qualité des études complémentaires qui ont été menées parallèlement à l'élaboration de ce projet de PLU et qui ont permis d'apporter une plus-value qualitative indéniable au document.

Plus généralement, ils saluent la qualité du document et la pertinence de la stratégie d'aménagement envisagée pour les dix prochaines années qui réoriente la commune dans un modèle de développement plus vertueux en matière de préservation des espaces naturels et agricoles, de diversification de l'offre d'habitat et de densification des formes urbaines.

La présentation des données socioéconomiques qui figurent dans le rapport de présentation rappelle que la croissance démographique a été soutenue ces vingt dernières années malgré un certain ralentissement observé entre 1999 et 2009 avec un taux de croissance annuel moyen de 0,89 %. Cette croissance démographique est principalement liée au desserrement de l'agglomération lyonnaise, qui a engendré un développement rapide de l'ensemble de la Côtière. La commune souhaite désormais anticiper voir maîtriser les évolutions démographiques et s'inscrire dans une croissance

modérée mais constante de sa population d'environ 1,26 % de croissance annuelle moyenne en compatibilité avec les objectifs démographiques définis dans le SCoT.

L'analyse fine des capacités résiduelles de l'enveloppe urbaine actuelle permet d'estimer un potentiel d'environ 630 nouveaux logements. Cette capacité est « brute » et inclut les secteurs destinés à une urbanisation à long et très long terme, au-delà de l'horizon du PLU. En effet, à horizon du PLU, en application du SCoT, seuls environ 360 logements sont prévus. Les secteurs à long et très long terme permettront de tenir compte de l'éventuelle rétention foncière et surtout, en lien avec le phasage du développement, d'anticiper les besoins en équipements.

Cette précision amène les membres du Bureau à s'interroger sur la définition d'une méthode homogène à l'ensemble des PLU qui permettrait d'évaluer les disponibilités foncières dans une enveloppe urbaine donnée. Ils s'accordent sur la nécessité de mener une réflexion à ce sujet dans le cadre de la révision du SCoT.

L'extension de l'enveloppe urbaine est réduite à son minimum et ne concerne pas le développement de l'habitat qui devra s'intégrer dans l'enveloppe urbaine actuelle. Par ailleurs, les secteurs prioritaires d'urbanisation future sont situés au plus proche du centre bourg au travers notamment des opérations Carré du Tilleul et cœur de village. Ainsi, en termes d'organisation urbaine, la commune inscrit son projet de PLU dans les objectifs et recommandations du SCoT qui préconisent de traduire localement le principe de regroupement et de densification de l'urbanisation au cœur et autour des noyaux existants. A ce titre, les membres du Bureau soulignent la qualité des études réalisées dans le cadre de l'AEU et notent que la commune cherche avant tout à garantir une expression qualitative de la densité en favorisant une urbanisation économe en espace mais aussi à l'intégrer dans son environnement.

Concernant la préservation des paysages, le projet de PLU arrêté fait le constat d'un patrimoine paysager assez bien sauvegardé, sans dégradations notables que les élus souhaitent préserver. Dans cette perspective, les mesures de protection qui s'imposent trouvent leur traduction dans le document, à travers notamment le zonage et la mise en œuvre de l'article L.123-1-5-7° pour la protection du patrimoine naturel ou bâti. Enfin, les hauts de Côtère, dans le respect des prescriptions du SCoT, sont préservés de toute urbanisation.

Par ailleurs, il est précisé qu'un cahier de recommandations urbaines, architecturales, paysagères et environnementales réalisé dans le cadre de l'AEU et annexé au PLU permettra une bonne insertion des futures constructions dans leur environnement.

Il est rappelé que le développement de l'urbanisation s'est réalisé essentiellement au cours de ces trente dernières années sous forme pavillonnaire, avec pour conséquence une uniformisation de l'offre de logements et qui ne correspond pas, loin s'en faut, à l'ensemble des besoins.

Le projet de PLU souhaite apporter des réponses à cette problématique : l'urbanisation des secteurs périphériques s'accompagne de la production d'un habitat diversifié.

Ainsi, des servitudes de mixité sociale sont imposées sur l'ensemble de la commune qui permettront de réaliser près d'une centaine de logements locatifs aidés à l'horizon du PLU.

Les membres du Bureau constatent que malgré ce volontarisme et cette ambition affichés, la commune n'atteindra pas les 20 % de logements locatifs aidés prévus à l'article 55 de la loi SRU. Ils souhaitent cependant retenir la trajectoire positive dans laquelle la municipalité souhaite inscrire le développement de la commune en matière de diversification de l'offre de logements et de mixité sociale.

L'approche environnementale de l'urbanisme (AEU) a permis d'identifier les enjeux environnementaux, architecturaux, urbains et paysagers prioritaires dans le cadre de la révision du PLU. Il constate par ailleurs que conformément aux prescriptions du SCoT, les lignes de crêtes et hauts de coteaux de la Côtère sont préservés de toute urbanisation.

Cependant, la présidente rappelle que le SCoT BUCOPA fait de la préservation de la ressource en eau l'un de ses enjeux majeurs qui conditionnent le développement du territoire. Ainsi, les PLU doivent garantir l'adéquation des dispositifs d'assainissement et de traitement des eaux usées avec les prévisions démographiques et d'urbanisation. Or, à la lecture de l'ensemble des pièces du dossier, force est de constater que cette question n'est pas traitée de manière explicite. Les membres du Bureau demandent donc que des précisions sur cette question soient apportées à l'issue de l'enquête publique.

Quant à la protection des espaces agricoles, ce projet de PLU n'appelle pas de remarques particulières.

En matière de développement économique et commercial, les membres du Bureau saluent la pertinence d'une approche intercommunale de ces problématiques. La présidente fait ainsi remarquer que la communauté de communes du canton de MONTLUEL a financé pour le compte des communes de Montluel, La Boisse et Dagneux, une étude destinée à accompagner ces communes dans la traduction du DAC dans leurs documents d'urbanisme. Celle-ci ayant permis de :

- Mettre en évidence les prescriptions du DAC BUCOPA et notamment les prescriptions propres au Bassin de vie Dagneux – Montluel – La Boisse ;
- Recenser les outils d'urbanisme à disposition des communes pour traduire ces prescriptions ;

- Proposer, pour chaque PLU, une transcription règlementaire des principes du DAC et une déclinaison locale de ses principes.

Une étude mobilité a permis de définir des objectifs de réduction des flux automobiles en encourageant les modes de déplacements alternatifs, et se décline à travers le développement d'itinéraires de déplacements doux intégrés dans les orientations d'aménagement

Par ailleurs, cet objectif se traduit, au niveau communal, par une action sur l'ensemble des mobilités dans une logique d'augmentation des déplacements doux en lien avec les polarités urbaines (cœur de village, pôle des Bâtonnes et zone industrielle intercommunale) et modales (cheminements doux reliant la gare de Montluel).

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

### **► AVIS DU SYNDICAT MIXTE BUCOPA SUR LE PROJET DE PLU ARRETE DE VAUX-EN-BUGEY**

La présidente fait part de la sollicitation, par la commune de VAUX-EN-BUGEY, 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 22 juillet 2013 et reçu au syndicat mixte le 12 août 2013.

La présentation détaillée permet de constater que le SCoT BUCOPA est présenté de manière complète dans le Rapport de Présentation et le PADD, et la mise en compatibilité est affichée comme l'un des objectifs prioritaires de la révision du PLU. Cependant, les dispositions et prescriptions du SCoT s'appliquant à la commune ne sont que partiellement reprises et devront avant approbation, faire l'objet de quelques ajustements.

Il est rappelé par ailleurs que l'acronyme PADD signifie (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) contrairement à ce qui est écrit sur la pièce PADD du présent dossier.

Globalement, le dossier présenté donne l'impression d'avoir été arrêté dans la précipitation et qu'il aurait mérité un travail plus approfondi.

La croissance démographique régulière de la population depuis 1968 a connu une nette accélération ces 20 dernières années (1,3 % par an).

La population a ainsi augmenté de 234 habitants. Au vue de la dynamique de ces dernières années et afin de maintenir le fonctionnement de ses équipements (écoles...), la commune vise une croissance aux environ de 1,7 % par an. Ce qui représente l'accueil d'environ 200 habitants supplémentaires d'ici 10 ans, ce qui est compatible avec les préconisations du SCoT.

La suppression de 6 ha de zones futures d'urbanisation démontre la volonté d'optimiser les capacités foncières aux objectifs de développement affichés. Les secteurs prioritaires réservés pour l'urbanisation future sont situés au plus proche de l'enveloppe urbaine existante. En termes d'organisation urbaine, la commune inscrit ainsi son projet de PLU dans les objectifs et recommandations du SCoT qui préconisent de traduire localement le principe de regroupement et de densification de l'urbanisation au cœur et autour des noyaux existants.

A ce titre, les membres du Bureau saluent le projet de nouveau quartier sur le secteur « Sous Troizier » qui se veut à la fois ambitieux en termes de nombre de logements à réaliser et bien intégré au tissu urbain. Cependant, ils regrettent que toutes les zones 1AU ne fassent l'objet d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de manière à organiser et à intégrer au mieux les futurs secteurs d'urbanisation aux quartiers existants en fixant des principes d'aménagement et d'organisation interne.

L'étude paysagère réalisée permet de distinguer les différentes entités du paysage et les mesures de protection qui s'imposent trouvent leur traduction dans le document à travers notamment le zonage et la mise en œuvre de l'article L.123-1-5-7° pour la protection du patrimoine naturel ou bâti. Les membres du Bureau saluent par ailleurs l'attention particulière que porte le règlement du PLU à la préservation du patrimoine bâti caractéristique du Bugey dans le centre bourg, au travers de la prise en compte des recommandations architecturales du CAUE. Enfin, la ligne de crêtes et les boisements sur les premiers contreforts du Bugey dans le respect des prescriptions du SCoT sont préservés de toute urbanisation.

Le projet de PLU affiche dans le PADD la volonté de rééquilibrer le développement de la commune au profit d'une offre de logements diversifiée répondant à l'ensemble de la demande. Cet objectif se matérialise sur le secteur « Sous Troizier » sur lequel :

- Les formes d'habitats prévues seront diversifiées entre logements individuels groupés et logements collectifs
- Une servitude de mixité sociale permettra de réaliser une dizaine de logements locatifs aidés supplémentaires.

Avec une trentaine de logements aidés à l'horizon du PLU, la commune atteindra tout juste les objectifs fixés dans le PLH de 5 % de logements locatifs aidés dans les six ans à venir.

Les membres du Bureau regrettent le manque de volontarisme de la commune en matière de diversification de l'offre d'habitat identifiée pourtant par le SCoT BUCOPA comme l'un des enjeux majeurs du territoire.

Il fixe notamment l'ambition d'atteindre 10 % de logements locatifs aidés à horizon 2020 et encourage la réalisation d'opérations proposant des formes variées de logements.

A ce titre, ils demandent que l'ensemble des zones futures d'urbanisation prévoit des OAP sur lesquelles figurent à la fois des objectifs en termes de mixité de formes d'habitat et des servitudes de mixité sociale, au titre par exemple de l'article L.123-1-5-16° du code de l'urbanisme pour tendre à moyen terme vers les préconisations du SCoT.

Enfin, ils s'interrogent sur la croissance ces dix dernières années des logements vacants sur la commune et s'étonnent que cette problématique ne soit pas analysée.

En matière de gestion de la ressource en eau, le rapport de présentation explique que dans les conditions actuelles la station d'épuration, de capacité 900 Equivalent Habitants mise en service en 1971, est en surcharge hydraulique. Il est par ailleurs précisé qu'un projet de création d'une nouvelle station d'épuration a été initié et dont le dimensionnement prendra en compte l'augmentation démographique sur un horizon de 30 ans.

Cependant, les membres du Bureau s'interrogent sur la compatibilité entre les projets de développement urbain de la commune à court terme et les capacités actuelles de traitement des eaux usées. En effet, si la station d'épuration est à ce jour dépassée en termes de capacités, comment envisager des nouvelles opérations de créations de logements avant la mise en service de la nouvelle infrastructure ?

Sur cette problématique importante, ils demandent donc que le dossier de PLU apporte des précisions complémentaires sur :

- la date de mise en service prévue de cette nouvelle station d'épuration
- les potentialités réelles des infrastructures d'assainissement actuelles au regard des projets de création de logements à court terme.

Quant à la protection des espaces agricoles, ce projet de PLU n'appelle pas de remarques particulières si ce n'est que l'on constate une contradiction sur la place de l'activité agricole sur la commune : dans le rapport de présentation (p.69) l'activité agricole est très peu présente sur la commune alors que dans le PADD (p.10), il est précisé que l'agriculture est encore bien présente sur la commune.

Les membres du Bureau constatent qu'avec la quarantaine d'entreprises représentant près de 250 emplois Vaux-en-Bugey dispose d'un tissu économique important pour une commune de cette taille et n'est pas seulement une commune résidentielle qui bénéficie de l'attractivité économique d'Ambérieu-en-Bugey ou de la Plaine de l'Ain.

S'ils ne remettent pas en cause la volonté de la commune de prévoir une extension de la zone d'activités de Juyères qui ne présente plus beaucoup de possibilité d'accueil, ils demandent cependant que cette extension fasse l'objet d'une OAP de manière à anticiper et à réfléchir à l'intégration architecturale et paysagère de cette extension, au fonctionnement interne de ce secteur ainsi que sa greffe avec la zone Ux existante.

Le rapport de présentation évoque la mise en place d'un système de «tram-train» reliant Ambérieu à Lagnieu sur la voie ferrée utilisée exclusivement par l'entreprise Saint-Gobain de manière succincte. Il serait nécessaire de préciser qu'à ce jour il ne s'agit que d'une intention propre à la commune de Vaux-en-Bugey. Les membres du Bureau trouvent cependant l'idée très intéressante qui mériterait d'être approfondie et relayée à l'échelle de la communauté de communes de manière à envisager sa faisabilité.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, le Bureau rend un avis favorable sous conditions au projet de PLU de la commune de Vaux-en-Bugey.

Ils demandent que le dossier de PLU, à l'issue de l'enquête publique et avant approbation, intègre :

- des OAP pour l'ensemble des zones 1AU;
- des servitudes de mixité sociale de manière à s'inscrire à moyen terme dans une trajectoire compatible avec les objectifs du SCoT
- des précisions dans le rapport de présentation et dans les annexes sanitaires sur la date de mise en service prévue de cette nouvelle station d'épuration ainsi que sur les potentialités réelles des infrastructures d'assainissement actuelles au regard des projets de création de logements à court terme.

Aussi, les élus s'interrogent sur la prise en compte des remarques du SCoT et des autres personnes publiques associées à l'issue de l'enquête publique dans les PLU avant leur approbation définitive.

La présidente propose à ce titre que lors de la prochaine réunion de Bureau, il soit fait état de la prise en compte des remarques du SCoT dans les PLU récemment approuvés.

---

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

---

La présidente fait part de la sollicitation, par la commune de Bressolles, 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 30 juillet 2013 et reçu au syndicat mixte le 30 août 2013.

Après avoir précisé au préalable que le projet de PLU arrêté présente le SCoT de manière complète dans le Rapport de Présentation et le PADD, et que la mise en compatibilité est affichée comme l'un des objectifs prioritaires de la révision du PLU, une présentation exhaustive du document est effectuée.

En matière d'objectifs démographiques, la municipalité a opté pour l'hypothèse haute retenue dans les simulations démographiques prévues dans le schéma de cohérence territoriale BUCOPA, soit un taux annuel moyen de 1,26 %.

Avec un taux de croissance annuel moyen de 1,73 % par an entre 1999 et 2009, la croissance démographique a été au cours des dix dernières années largement supérieure aux objectifs du SCoT.

Les membres du Bureau prennent acte de la volonté de la commune de s'inscrire dans un projet de PLU conciliant croissance démographique modérée et développement d'une offre d'habitat diversifiée.

La présidente note que la consommation foncière totale est très limitée puisque seulement 1,6 ha en 2AU sont prévus en extension pour le développement de l'habitat à moyen terme. La commune souhaite avant tout privilégier la densification de son tissu urbain existant en prenant en compte les divisions parcellaires potentielles ainsi que les possibilités de réhabiliter et reconquérir les logements vacants.

En termes d'organisation urbaine, la commune inscrit ainsi son projet de PLU dans les objectifs et recommandations du SCoT qui préconisent de traduire localement le principe de regroupement et de densification de l'urbanisation au cœur et autour des noyaux existants. La densité globale du PLU, de près de 16 logements par hectare, permettra la production d'une part importante de petits collectifs et/ou de logements individuels groupés.

Concernant la préservation des paysages, les mesures de protection des éléments marquants et sensibles identifiés dans le diagnostic paysager trouvent leur traduction dans le document à travers notamment le zonage et la mise en œuvre de l'article L.123-1-5-7° pour la protection du patrimoine naturel ou bâti.

Si la commune ne compte à ce jour qu'une dizaine de logements locatifs aidés, les membres du Bureau saluent la mise en œuvre effective par la commune d'une politique ambitieuse pour développer une offre de logement diversifiée qui se traduira dès 2014 par la réalisation de 22 logements locatifs aidés supplémentaires. Les membres du Bureau approuvent la volonté de la Municipalité de rétablir un parcours résidentiel, ce qui nécessite de développer l'offre de logements locatifs aidés, et d'accompagner le développement par la production d'un habitat diversifié favorisant la densification de l'urbanisation, la mixité sociale et celle des typologies d'habitat.

En outre, grâce aux servitudes de mixité sociale qu'elle impose au titre de l'article L.123-1-5-16, le projet de PLU affiche la volonté de maintenir la proportion de 10 % du parc de résidences principales en logements locatifs aidés comme le préconise le SCoT BUCOPA.

Les membres du Bureau prennent acte de la réserve foncière classée en AX dans le PLU qui devra à terme permettre le développement de la zone d'activités des 2B. A ce titre, la présidente attire l'attention des membres du Bureau sur la réflexion que devront mener la communauté de communes du canton de Montluel et le syndicat mixte BUCOPA dans le cadre de la révision générale du SCoT sur l'avenir de cette zone industrielle et de sa place dans la hiérarchie des pôles d'activité économique définie dans le SCoT.

La présidente note enfin que la structuration du maillage viaire est un enjeu important pour la commune qui a développé parallèlement à l'étude du PLU, un schéma des itinéraires de modes doux.

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

---

► **POINT SUR LA PROCEDURE DE REVISION GENERALE DU SCOT**

---

La Présidente fait un point sur l'avancée du dossier :

Elle rappelle que le bureau d'études travaille actuellement sur la réalisation du diagnostic qui sera présenté lors du séminaire du 24 octobre prochain. Elle précise par ailleurs qu'un comité technique de préparation de cette journée aura lieu le 10 octobre prochain.

Premier temps fort de l'élaboration de notre prochain SCoT, cette journée de travail a pour objectif de jeter les bases d'une réflexion commune sur les enjeux futurs de notre territoire et la manière dont le SCoT devra y répondre.

Cette journée se déroulera en deux temps :

- Séance plénière le matin consacrée à l'émergence d'une vision commune du territoire, de son contexte actuel et des évolutions récentes constatées de manière à bien cerner les enjeux du territoire et de poser les questions auxquelles le SCoT devra répondre.
- Ateliers l'après-midi qui permettront de réfléchir aux questions clefs qui déterminent l'évolution du territoire dans les domaines liés à l'aménagement du territoire : démographie, habitat logements, services, emploi activité économique, infrastructures, environnement et agriculture.

Les membres du Bureau sont invités à sensibiliser leurs collègues maires pour qu'ils participent à cette journée importante dans le cadre de la révision du SCoT.

Parallèlement, le bureau d'études E.A.U. rencontre au cours de cette phase de diagnostic les communautés de communes du territoire.

La présidente demande à Daniel BEGUET qui les a reçus ce jour même de faire part à ses collègues de son analyse sur cet entretien.

Il précise que ce long échange de près de deux heures a été l'occasion de balayer l'ensemble des problématiques spécifiques du territoire Rhône-Chartreuse de Portes liées à l'aménagement du territoire.

La séance est levée à 19 h 30