

**-REUNION DU BUREAU DU 28 Janvier 2020
COMPTE-RENDU**

Le Bureau du syndicat mixte Bugey – Côtière – Plaine de l'Ain s'est réuni le mardi 28 janvier 2020 à 18h00 à Chazey-sur-Ain.

Etaient présents

Mme SELIGNAN	Présidente du Syndicat Mixte BUCOPA
M. BERTHOU	1er Vice-Président du Syndicat Mixte BUCOPA
Mme BOLLACHE	3ème Vice-Présidente du Syndicat Mixte BUCOPA
M. GADIOLET	4ème Vice-Président du Syndicat Mixte BUCOPA
Mme BARILLOT	Membre du Syndicat Mixte BUCOPA
M. BABOLAT	Membre du Syndicat Mixte BUCOPA
M. BRUNET	Membre du Syndicat Mixte BUCOPA
M. GOUBET	Membre du Syndicat Mixte BUCOPA
M. GUICHARD	Membre du Syndicat Mixte BUCOPA
M. GUILLET	Membre du Syndicat Mixte BUCOPA
M. PLANET	Membre du Syndicat Mixte BUCOPA
M. PREMILLIEU	Chef de projet pour le syndicat mixte BUCOPA
Mme PARIS	Assistante

Etaient excusés

M. GUILLOT-VIGNOT	2ème Vice-Président du Syndicat Mixte BUCOPA
Mme BLANC FALCON	5ème Vice-Présidente du Syndicat Mixte BUCOPA
M. DROGUE	Membre du Syndicat Mixte BUCOPA
M. BEGUET	7ème Vice-Président du Syndicat Mixte BUCOPA
M. de BOISSIEU	Membre du Syndicat Mixte BUCOPA
Mme LAROCHE	Membre du Syndicat Mixte BUCOPA
Mme TERRIER	Membre du Syndicat Mixte BUCOPA

En préambule, Madame la Présidente remercie les membres présents, cite les excusés, puis rappelle ensuite les points à l'ordre du jour.

► AVIS SUR LE PC POUR LA CONSTRUCTION D'UNE PLATEFORME LOGISTIQUE SUR LA ZAC DE PONT ROMPU SUR LA COMMUNE DE PONT D'AIN

La Présidente fait part de la sollicitation, par la commune de Pont d'Ain, de l'avis du syndicat mixte concernant la demande de permis de construire déposé par la société PRD pour la réalisation d'une plateforme logistique d'une surface de plancher de 50 275 m² sur un tènement de 132 276 m².

Elle rappelle aux membres du Bureau qu'en vertu des articles L.142-1 et R.142-1 du code de l'urbanisme, les constructions soumises à autorisation qui portent sur une surface de plus de 5 000 m² de surface de plancher doivent être directement compatibles avec les orientations du Document d'Orientation et d'Objectifs (D.O.O) du SCoT.

Il est rappelé que le développement de cette zone d'activités dite du « Pont Rompu » dans le SCoT constitue, dans le projet de territoire du SCoT approuvé le 26 janvier 2017, un enjeu stratégique dont la vocation est de renforcer le rôle de Pont-d'Ain en tant qu'entrée nord du BUCOPA.

Ce projet était par ailleurs déjà identifié dans le Schéma Directeur valant SCoT approuvé le 22 novembre 2002 et il a été déclaré d'utilité publique par le préfet de l'Ain le 6 février 2015.

La présidente a sollicité la présence de Monsieur Thierry DUPUIS, président de la Communauté de communes des Rives de l'Ain Pays de Cerdon qui est accompagné de Monsieur Florent Fargeot de la société Novade. Elle leur cède la parole pour présenter ce projet en détail aux membres du Bureau.

Monsieur DUPUIS précise que ce permis de construire s'inscrit dans le projet d'aménagement de la zone d'activités économiques « Ecosphère Innovation » portée par la CCRAPC et faisant l'objet d'une ZAC concédée à la société Novade. Il détaille le contenu de ce permis de construire qui pour objet la réalisation d'un bâtiment de logistique de 50 000 m² par la société PRD. Il présente par ailleurs carte à l'appui aux membres du Bureau l'ensemble des aménagements et des entreprises qui s'installeront prochainement sur le site.

La question de la compatibilité de ce premier permis de construire avec le SCoT a été soulevée dans le cadre de l'enquête publique par une contribution d'un administré. En effet, la localisation de ce permis de construire se situe dans la phase deux initiale d'aménagement de la zone de Pont Rompu.

A ce titre, la présidente explique que le SCoT a pris soin de phaser dans sa programmation initiale le développement de cette zone d'activité économique dans le but d'assurer un équilibre entre développement économique et maîtrise de la consommation foncière.

Elle rappelle en outre, qu'à la suite du porter à connaissance de l'aléa inondation du préfet de l'Ain intervenu le 31 mai 2018, le projet initial passe d'une surface aménageable d'environ 50 ha à 33 ha et d'une surface cessible de 41 à 27 ha. Ainsi, l'intégralité de la phase 3 initialement prévue dans le SCoT ne sera pas aménagée et restera donc naturelle ou agricole.

La réduction de près d'un tiers de la superficie des terrains initialement aménageables a conduit les aménageurs de la zone à revoir les conditions du développement de celle-ci.

Aussi, les membres du Bureau prennent acte de cette réorganisation de la zone d'activités économiques et considèrent que ce permis de construire n'est pas de nature à remettre en cause la compatibilité du projet d'aménagement d'ensemble avec les orientations du SCoT.

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau à l'unanimité des membres présents rendent un avis favorable sur ce permis de construire.

► AVIS SUR LE PC D'UN ENSEMBLE HOTELIER AU LIEU-DIT « CHAMP FORET » A AMBRONAY

La Présidente fait part de la sollicitation, par la commune d'AMBRONAY, de l'avis du syndicat mixte concernant la demande de permis de construire déposé par la SNC Champ-Forêt pour la réalisation d'un ensemble hôtelier composé de deux hôtels, d'un centre de détente SPA et de deux restaurants pour une surface de plancher totale créée de 6 735 m² sur un tènement de 55 660 m².

Elle rappelle aux membres du Bureau qu'en vertu des articles L.142-1 et R.142-1 du code de l'urbanisme, les constructions soumises à autorisation qui portent sur une surface de plus de 5 000 m² de surface de plancher doivent être directement compatibles avec les orientations du Document d'Orientation et d'Objectifs (D.O.O) du SCoT.

Elle précise que le tènement concerné par ce projet a été identifié dans le SCoT approuvé le 26 janvier 2017 pour accueillir exclusivement ce type d'activité.

Madame la présidente remercie les maîtres d'ouvrage d'avoir répondu à son invitation pour présenter de manière détaillée leur projet aux membres du Bureau.

A l'issue de cette présentation, les membres du Bureau saluent globalement l'intérêt pour le territoire et la qualité du projet présenté qui apportera une plus-value indéniable pour le territoire en termes d'attractivité économique et de développement de l'activité touristique.

Ils pointent l'enjeu fondamental que ce projet comporte dans la nécessaire requalification de l'entrée nord de la ville d'Ambérieu. A ce titre, ils apportent une attention toute particulière à l'intégration architecturale et paysagère de celui-ci.

Il est rappelé par ailleurs que le D.O.O. du SCoT doit veiller, notamment au titre de l'article L.141-6 du code de l'urbanisme à une gestion économe de l'espace.

Au regard de cet objectif impérieux, les membres demandent expressément que ce projet d'ensemble soit modifié de manière à intégrer des parkings en sous terrains des deux hôtels.

Cette modification permettrait d'optimiser les surfaces consommées d'espaces mais aussi de limiter les nuisances visuelles de places de parkings en surface à l'entrée du complexe hôtelier.

Le Bureau, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, rend un avis favorable sur ce permis de construire sous condition expresse de prévoir des parkings en sous terrains des deux hôtels.

► **AVIS SUR LE PC DU PROJET EAST VILLAGE A SAINT-MAURICE-DE-BEYNOST**

La Présidente fait part de la sollicitation, par la commune de Saint-Maurice-de-Beynost, de l'avis du syndicat mixte concernant la demande de permis de construire déposé par la société SMB pour la réalisation d'un parc d'activité composé de 11 bâtiments représentant une surface de plancher totale de 19 740 m² sur un tènement de 35 000 m².

Elle rappelle aux membres du Bureau qu'en vertu des articles L.142-1 et R.142-1 du code de l'urbanisme, les constructions soumises à autorisation qui portent sur une surface de plus de 5 000 m² de surface de plancher doivent être directement compatibles avec les orientations du Document d'Orientation et d'Objectifs (D.O.O) du SCoT.

Ce futur parc d'activités économiques destiné à accueillir des entreprises du secteur tertiaire se situe à proximité immédiate de l'échangeur n°5 de l'autoroute A42.

Il est actuellement occupé par des bâtiments de l'entreprise CEGELEC qui seront rasés pour ériger ce nouvel ensemble.

Les membres du Bureau saluent la qualité et l'ambition de ce projet qui a vocation à accueillir des emplois tertiaires qualifiés qui répond à l'objectif du BUCOPA de développer des emplois et des fonctions de types métropolitains qui démontrent l'attractivité intrinsèque de notre territoire.

Par ailleurs, le tènement retenu pour ce projet est identifié dans le D.O.O. du SCoT comme stratégique pour la mise en œuvre de la disposition 3.1.3 « Développer, requalifier, réorganiser et optimiser les parcs « Grands Flux ». Il s'agit en effet de restructurer une offre économique peu lisible, mais attractive en proximité immédiate de la métropole lyonnaise et desservie par des infrastructures de transports performantes.

Enfin, les membres du Bureau notent la qualité du parti pris architectural de cet ensemble et du soin porté à son intégration paysagère qui concourent à l'objectif de requalification globale de cette zone d'activité considérée comme l'entrée principale sur le territoire de la Côtère et dont l'enjeu qualitatif est une priorité affichée dans le SCoT.

Les membres du Bureau souhaitent cependant alerter les élus de la CCMP sur la nécessité d'anticiper les questions liées aux besoins de mobilités générés par ce site qui devrait accueillir plus de 1 000 emplois et donc générer des flux pendulaires importants. Les solutions de mobilités alternatives à la voiture devront être développées telles que les transports collectifs et les voies cyclables connectées avec la gare de Saint-Maurice-de-Beynost.

Enfin, les membres du Bureau s'étonnent que ce projet n'intègre pas à minima de services de restauration pour les salariés qui rendraient le site plus attractif encore pour les futurs entreprises et salariés.

Le Bureau, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, rend un avis favorable sur ce permis de construire.

► **AVIS SUR LE PC EUROPEAN HOMES CENTER A BEYNOST**

La Présidente fait part de la sollicitation, par la commune de Beynost, de l'avis du syndicat mixte concernant la demande de permis de construire déposé par la SARL European Homes Management pour la réalisation d'un programme de 62 logements sur un tènement de 19 272 m² représentant une surface de plancher de 5 900 m².

Elle rappelle aux membres du Bureau qu'en vertu des articles L.142-1 et R.142-1 du code de l'urbanisme, les constructions soumises à autorisation qui portent sur une surface de plus de 5 000 m² de surface de plancher doivent être directement compatibles avec les orientations du Document d'Orientation et d'Objectifs (D.O.O) du SCoT.

A l'issue de la présentation du projet, les membres du Bureau saluent globalement la qualité d'ensemble du projet qui a vocation au travers son parti pris architectural à s'intégrer harmonieusement dans l'environnement bâti du secteur.

Si les membres du Bureau notent la volonté de la commune, à travers cette opération, d'intensifier ses efforts en matière de diversification de son offre de logements en proposant sur cette opération la moitié de logements locatifs sociaux, ils déplorent cependant le manque de petits logements pourtant identifiés comme nécessaires pour garantir une offre répondant à l'ensemble des besoins dans le cadre du parcours résidentiel des habitants du territoire.

Aussi, il est rappelé la disposition 2.3.2 « Organiser la mixité sociale et générationnelle » du D.O.O du SCoT qui précise que :

«Le SCoT souhaite diversifier son parc résidentiel, à la fois à l'échelle de son territoire, mais aussi au sein même des établissements de coopération intercommunale et des pôles urbains identifiés ci-avant, ceci afin de répondre aux besoins en logements inhérents à tous les âges de la vie et à la diversité des revenus :

Offrir plus de petits logements (T1 à T3), et de logements spécifiques en milieu urbain ou dans les petits bourgs et en (petits) collectifs pour les personnes âgées, jeunes, seules ou en situation de handicap ou de dépendance, qui ont besoin de la proximité des services présents en ville et des transports en commun. Ainsi, le SCoT acte en faveur de la mixité intergénérationnelle ».

Ils soulignent enfin la nécessité de prévoir sur cette opération des solutions d'énergies renouvelables pour couvrir au moins en partie les besoins de l'ensemble du programme.

Le Bureau, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, rend un avis favorable sur ce permis de construire sous réserve de prendre en compte les remarques exprimées.

La séance est levée à 20h15.