

**-REUNION du Bureau du 28 septembre 2021
COMPTE-RENDU**

Le Bureau du syndicat mixte Bugey – Côtière – Plaine de l'Ain s'est réuni le mardi 28 septembre 2021 à 18h00 à Chazey-sur-Ain.

Etaient présents

M. NANCHI	Président du syndicat mixte BUCOPA
Mme BOLLACHE	1ère vice-présidente du syndicat mixte BUCOPA
M. GUILLOT-VIGNOT	2ème vice-président du syndicat mixte BUCOPA
Mme POMMAZ	3ème vice-présidente du syndicat mixte BUCOPA
M. BRUNET	Membre du syndicat mixte BUCOPA
M. GAITET	Membre du syndicat mixte BUCOPA
M. DAUBIÉ	Membre du syndicat mixte BUCOPA
Mme OBADIA	Membre du syndicat mixte BUCOPA
Mme BERRODIER	Membre du syndicat mixte BUCOPA
Mme VEYSSET-RABILLOUD	Membre du syndicat mixte BUCOPA
M. GIROUX	Membre du syndicat mixte BUCOPA
M. PREMILLIEU	Chef de projet du syndicat mixte BUCOPA
Mme PARIS	Assistante

Etaient excusés

M. PELLETIER	4ème vice-président du syndicat mixte BUCOPA
M. GINET	5ème vice-président du syndicat mixte BUCOPA

En préambule, Monsieur le président remercie les membres présents et rappelle ensuite les points à l'ordre du jour.

► AVIS SUR LE PC FONCIERE PLURALIS PLACE SEMARD A AMBERIEU-EN-BUGEY

Le président rappelle que les PC prévoyant la création de plus de 5 000 m² de surface de plancher doivent être compatibles avec le SCoT. Il précise cependant que l'avis du syndicat mixte arrivera à posteriori, ce PC devait être délivré avant les délais administratifs de rigueur pour pouvoir bénéficier de financements régionaux notamment. Le président précise qu'il souhaitait présenter ce projet aux membres du Bureau car il s'inscrit dans le cadre de la requalification globale du quartier de la gare identifiée comme l'un des enjeux stratégiques dans le SCoT, pour renforcer Ambérieu dans son rôle de pôle d'équilibre régional.

Cet ensemble comptera une centaine de petits logements principalement T1 et T2, un restaurant et une surface commerciale alimentaire de moins de 300 m². Joël BRUNET souhaite savoir s'il est prévu une proportion de logements sociaux dans ce programme car ce quartier d'Ambérieu-en-Bugey en compte déjà une forte proportion. Après vérification dans le dossier, il est précisé qu'aucun de ces logements n'entre dans le champ du logement social.

Le Bureau donne un avis favorable à l'unanimité.

► AVIS SUR LE PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU DE SAINT DENIS EN BUGEY

Le président précise que ce projet de modification simplifiée porte sur la redéfinition de l'OAP sur le tènement dit des Six journaux.

Initialement envisagé pour accueillir un pôle médical et une MARPA, la commune souhaite réorienter et agrandir de 600 m² le périmètre de cette OAP tout en lui donnant une destination de logement.

Il est rappelé que l'armature urbaine définie dans le SCoT identifie la commune de Saint-Denis-en-Bugey dans le pôle structurant d'Ambérieu-en-Bugey et qu'à ce titre des objectifs en termes de développement urbain et résidentiel lui sont assignés.

En prévoyant la réalisation d'environ 16 logements dont 4 logements sociaux et 4 logements en accession sociale à la propriété, tout en prenant en compte les préoccupations d'intégration architecturale et paysagère mais aussi environnementale, ce projet s'inscrit en compatibilité avec les objectifs et préconisations du SCoT.

Dans la présentation faite de ce projet, il est indiqué « revêtement des sols perméables à l'air ». Les membres du Bureau souhaiteraient savoir ce que cela signifie.

Après vérification auprès de l'urbaniste en charge du dossier, cette rédaction est utilisée pour identifier des sols perméables et fertiles.

Le Bureau donne un avis favorable à l'unanimité.

► AVIS SUR LES PROJETS DE MODIFICATION N°2 ET N°3 DU PLU DE MEXIMIEUX

Le président présente en premier lieu le contenu de la modification n°3 qui n'appelle pas de remarques particulières puisqu'elle a pour seul objet de mettre en conformité le règlement du PLU avec les dispositions du Code de l'urbanisme.

Concernant le projet de modification n°2 du PLU, le président propose de se focaliser sur deux points pour lesquels la compatibilité avec le SCoT doit être analysée et débattue.

Il s'agit de la suppression de la zone 1AUX transformée en zone UX et de la transformation de la zone 2AUg en zone 1AUg.

Romain DAUBIÉ s'interroge au préalable sur la position des élus de la commune de Meximieux sur ces sujets.

Le président explique avoir pris attache avec le maire de la commune pour évoquer avec lui les éléments qui pourraient faire l'objet de remarques de la part du syndicat mixte du SCoT BUCOPA.

Concernant la zone UX :

Les membres du Bureau constatent le souhait de la commune d'adapter le règlement de la zone d'activité économique à la réalité de son urbanisation. Cette évolution d'indice s'accompagne de la suppression de l'OAP qui fixait les principes d'organisation et de développement de la zone. Dans ces conditions, il est rappelé que des terrains restent à urbaniser et qu'à ce sujet le SCoT précise que les documents d'urbanisme doivent anticiper les besoins en termes d'aménagement des parcs à vocation économique au travers d'orientations d'aménagement et de programmation et/ou de plans de déplacements dans leur règlement, afin d'affirmer la qualité et la vocation des activités pouvant s'y installer.

La nécessité d'une coordination avec la CCPA en charge désormais de la compétence développement économique sur les terrains concernés apparaît comme indispensable.

La zone UX intègre par ailleurs la station d'épuration et un secteur à vocation commerciale en entrée de la zone des Granges. Il serait judicieux de prévoir un indice spécifique pour chacun de ces secteurs, cela permettrait d'intégrer les prescriptions définies dans le DAAC du SCoT de manière à encadrer les développements commerciaux.

Enfin, dans un contexte de raréfaction du foncier disponible, les règles de recule en vigueur notamment vis-à-vis des limites séparatives pourraient être modifiées pour améliorer la mobilisation des gisements fonciers dans les enveloppes urbaines existantes, notamment à l'issue de la validité du permis d'aménager sur la ZAE des Granges. A ce sujet, il est rappelé que le DOO du SCoT insiste sur la nécessité de favoriser la densification en laissant des marges de manœuvre réglementaires pour l'évolution du bâti.

Concernant l'urbanisation de la zone 2AUg :

Après avoir localisé précisément ce tènement sur la commune et précisé les contraintes techniques et environnementales qui conditionnent son urbanisation, les membres du Bureau analysent le contenu de l'OAP. Ils s'accordent sur le fait qu'il serait pertinent de définir dans celle-ci les principes et l'organisation de l'aménagement d'ensemble de la zone qui tiennent compte des éléments naturels, et de préciser les modalités d'implantation des nouvelles constructions au travers d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Aussi, l'OAP pourrait s'inspirer des principes d'aménagement énoncés dans l'action 2.3.5. du Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT visant à mettre en œuvre des morphologies économes en espace et adaptées au contexte urbain et paysager.

Philippe GUILLOT VIGNOT et Anne BOLLACHE souhaitent par ailleurs qu'une attention particulière soit portée sur le problème du ruissellement des eaux et sur la prise en compte du contexte naturel et paysager.

Il est donc décidé d'un commun accord par les membres du Bureau de rendre un avis favorable avec des préconisations pour apporter des précisions dans l'OAP aménagements, de manière à ce que celles-ci prennent en compte les éléments naturels qui caractérisent cette zone.

► **AVIS SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°5 DU PLU DE MIRIBEL**

Le président fait part de la sollicitation, par la commune de Miribel, de l'avis du syndicat mixte dans le cadre de la modification n°5 de son PLU prescrite le 20 mai 2021. Le PLU a été approuvé le 03 juillet 2007.

Il précise que ce projet de modification concerne :

1. La restructuration urbaine du quai du Rhône ayant vocation à permettre la requalification de friches industrielles sur ce secteur stratégique à proximité immédiate de la gare ;
2. L'actualisation des dispositions règlementaires du périmètre commercial de la Rue du Figuier ;
3. La définition d'un linéaire commercial de centre-ville pour l'instauration d'un droit de préemption commercial ;
4. La ZAC Centre-Ville et ses abords ;
5. L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU et intégration d'une OAP : requalification d'une friche en cœur d'Ilot ;
6. La modification d'emplacements réservés ;
7. La définition d'un périmètre d'attente de projet place de la pompe au Mas Rillier.

Les membres du Bureau soulignent la pertinence des évolutions du PLU contenues dans cette modification ainsi que la compatibilité de ce projet urbain avec le SCoT BUCOPA.

Jean-Pierre GAITET apporte des précisions sur les évolutions apportées au projet de requalification des friches industrielles sur le secteur de la gare. Il précise que la commune, en partenariat avec un opérateur privé souhaite réhabiliter ce secteur stratégique pour la commune en deux temps et développer à terme, un quartier aux diverses fonctions urbaines comprenant du logement, des emplois tertiaires et des services.

Le Bureau donne un avis favorable et souligne à ce titre l'importance d'aboutir dans les meilleurs délais à l'approbation du nouveau PLU qui permettra d'intégrer les projets contenus dans cette procédure, à une stratégie globale d'aménagement traduite notamment par de nouvelles OAP sur les secteurs à forts enjeux de développement pour la commune.

► **PRESENTATION DES OFFRES RECUES D'AMO DANS LE CADRE DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU SCOT**

Le président rappelle que suite au conseil syndical du 22 juin dernier au cours duquel le lancement d'une procédure de modification du SCoT a été acté, une délibération a été prise qui précise la nécessité d'autoriser le président à recruter un cabinet d'urbanisme et un conseil juridique pour mener à bien cette modification, dans le cadre d'une procédure adaptée.

Le président présente les offres reçues du cabinet E.A.U pour la partie urbanisme et du cabinet Helios avocats pour assurer la sécurité juridique de cette procédure.

Les montants de leur intervention respective s'élèvent à 24 875 € HT pour E.A.U et à 5 550 € HT pour le cabinet Helios Avocats.

Le Bureau valide ces offres à l'unanimité.

► **POINT INFORMATION**

- Le président évoque en premier lieu la rencontre qui s'est déroulée à Paris le 16 septembre dernier avec le PDG d'EDF, Monsieur Jean-Bernard LEVY et un groupe d'élus, et un certain nombre d'acteurs économiques du département de l'Ain.
Elle avait pour objet de soutenir la candidature du CNPE du Bugey pour l'accueil d'une paire d'EPR.
Cette rencontre a permis de démontrer la pertinence de cette candidature au regard notamment du consensus politique, sur ce sujet, de l'ensemble des élus et acteurs économiques du territoire.
Le président a pu rappeler la procédure en cours de modification du SCoT dont l'objet est de créer les conditions favorables à l'accueil de ces réacteurs et a abordé aussi le travail partenarial avec les équipes d'EDF sur les enjeux de compensations environnementales.

La Métropole de Lyon est maintenant au courant du projet et précise qu'il est bien évidemment prêt à débattre avec les élus de cette collectivité, notamment dans le cadre de l'InterSCoT.

Pour terminer, le président indique que l'avis sera donné par EDF au gouvernement qui aura la décision finale sur le choix des sites retenus. Aucune annonce de site n'est attendue avant les élections présidentielles.

- Le président fait part de la rencontre entre les présidents de l'InterSCoT qui a eu lieu le 22 septembre dernier, et à laquelle il s'est rendu avec le 2^{ème} Vice-président, Philippe GUILLOT-VIGNOT. Le président exprime des réserves sur la présentation liminaire qui leur a été faite. Il considère que les enjeux et problématiques d'aménagement futurs de l'aire métropolitaine lyonnaise ont été présentés sous le prisme politique de la métropole de Lyon sans considérations pour les problématiques des territoires périurbains. Philippe GUILLOT-VIGNOT regrette ce format de réunion plénière et pense qu'il serait plus judicieux de se réunir en petits groupes. Il serait intéressant, selon lui, de raisonner différemment et évoque 2 thèmes non abordés lors de la réunion qui sont l'énergie et l'agriculture et qui auraient mérité d'être discutés. Le président souhaite cependant que le syndicat mixte BUCOPA occupe cette scène d'échanges et de concertation politique et technique au cours de ce mandat car les territoires sont interdépendants et doivent travailler autant que possible avec leurs voisins.
- Le président fait un point sur l'avancement de la modification n° 1 du SCoT. Suite au conseil syndical du 16 mars dernier au cours duquel EDF a présenté le projet EPR 2, il rappelle la demande de M. COLLET, à savoir la transmission de la présentation d'EDF. Le SCoT a fait suivre à EDF qui n'a pas souhaité répondre favorablement. La Commission d'Accès aux Documents Administratifs (CADA) a été saisie et un avis a été rendu. L'avis reçu fin septembre sera donc envoyé à EDF, pour information.
Par ailleurs, des réunions de concertation seront organisées les 29 novembre à Lagnieu et 30 novembre à Balan et des intervenants seront présents. Le prochain Bureau sera l'occasion de préciser le contenu et les modalités d'organisation de ces réunions.
- Prochaines dates :
 - Prochain Bureau : **mardi 09 novembre à 18h00**
 - Prochain Conseil syndical : **mardi 14 décembre à 18h00.**

La séance est levée à 20h15.