

Jacqueline
Sélignan,
présidente du BUCOPA



Un SCOT en ordre de marche

Nous devons nous doter d'un observatoire indispensable au bon pilotage du SCOT, dont les indicateurs et les tableaux de bord nous permettront de suivre le développement du territoire et le respect des orientations affichées. Il constituera un volet de l'évaluation obligatoire réalisée d'ici 2012, à l'issue de laquelle le comité syndical devra se prononcer sur la révision du SCOT.

Dans le même temps, nous lancerons une étude sur l'urbanisme commercial à l'échelle du territoire afin de dégager une vision globale et définir des stratégies de développement. En effet, nombre de communes font l'objet aujourd'hui d'actions de lobbying de la part de grandes enseignes commerciales. Il est donc nécessaire que toute modification du SCOT concernant le changement de destination d'une zone en vue d'implanter de nouvelles surfaces commerciales soit justifiée à la lumière des choix arrêtés par les élus. Ce temps de réflexion est d'autant plus pertinent que la loi de modernisation de l'économie du 4 août 2008 est venue changer la donne et renforcer le rôle des SCOT.

Un autre chantier nous attend : la mise en compatibilité des plans locaux de l'urbanisme (PLU) avec le SCOT. À ce jour, 22 PLU sont concernés. Un travail de concertation avec la DDE a été entrepris afin de définir la bonne stratégie à adopter. Enfin, nous continuerons à suivre les études entreprises par les communautés de communes du territoire sur les déplacements qui constituent une thématique majeure de notre territoire. Les élus s'approprient progressivement les orientations du SCOT, des automatismes de pensée se prennent car chaque commune s'inscrit dans un territoire. Si son application est parfois vécue comme une contrainte, beaucoup d'élus aujourd'hui la perçoivent comme une protection.

SOMMAIRE

Actualités

Interviews

La mise en application du SCOT sur les PLU : un exemple

Dossier

Le principe de compatibilité

Zoom

Projet d'étude sur l'urbanisme commercial

Brèves

Ce qui s'est passé en 2007

- À visiter
- Les faits marquants en 2007
- La vie du syndicat

INTERVIEW

> **Marie-Louise Dubois**, maire de Douvres, évoque l'intérêt du SCOT lors de la révision du PLU

La commune a récemment révisé son PLU. Quels en étaient les enjeux ?

Notre POS datait de 1981, sa dernière révision de 1998. Il devenait nécessaire et obligatoire de la mettre en cohérence avec le SCOT BUCOPA, le schéma de secteur et le plan de prévention des risques. La forte augmentation de la construction sur la commune a induit des nuisances sur les eaux pluviales. En 1981, beaucoup de terrains avaient été déclarés constructibles. Il en reste beaucoup de disponibles. Il faut maintenant encadrer le développement, ne pas laisser dériver l'extension du village.

Qu'apportent le SCOT et le Schéma directeur ?

Nous nous sommes toujours référés à ces deux schémas pour réviser notre PLU. Nous avons à chaque fois vérifié la cohérence, notamment vis-à-vis des préconisations de non construction sur les coteaux, et la préservation des voies vertes et des couloirs écologiques. L'objectif des élus est clairement de préserver le caractère rural du village. Le SCOT insiste d'ailleurs sur la particularité de notre site entouré d'une ceinture verte.

Concrètement, cela donne quoi pour la révision de votre PLU ?

Nous n'avons pas ouvert de nouveaux terrains à l'urbanisation. Il en reste suffisamment, issus du POS de 1981. En revanche, nous n'avons déclassé aucun terrain, bien que certains soient passés de zone U en zone AU. Ces zones restent constructibles mais doivent bénéficier d'aménagements particuliers.

Le SCOT est-il un outil sécurisant ?

Il est clair que le SCOT nous a beaucoup aidé à la définition de nos objectifs. À la préservation environnementale, le SCOT préconise aussi la mixité de l'habitat. En tant qu'élus, ils nous aident à mettre en cohérence nos décisions avec les préconisations du SCOT. Cela ne nous a pas paru contraignant, sauf peut-être sur le nombre de créations de logements préconisés d'ici 2020 (100) mis en rapport avec le nombre d'habitants envisagés pour la même période (1 100). Il faudra bien arriver à loger l'arrivée de populations nouvelles !

Quelques rappels sur le SCOT

Le Schéma de cohérence territoriale est un document d'urbanisme instauré par la loi SRU du 13 décembre 2000. Il est régi par l'article L.122-1 du code de l'urbanisme. Outil de planification intercommunal, il a pour objet de définir une stratégie globale d'aménagement du territoire. Le SCOT a pour ambition de mettre en cohérence les différentes politiques sectorielles en matière d'habitat, de déplacements, de développement commercial, d'environnement, d'organisation de l'espace et d'équipement.

Le SCOT favorise les réflexions à l'échelle d'un territoire. Il a pour ambition de garantir un développement maîtrisé du territoire en abordant toutes les composantes des politiques publiques d'urbanisme.

BRÈVES

Ce qui s'est passé en 2007

• À visiter

Le site Internet du syndicat mixte BUCOPA est créé. Il présente l'activité du syndicat mixte et propose à ses visiteurs un grand nombre d'informations sur le territoire. On peut en outre télécharger des documents tels que le SCOT ou le schéma de secteur d'Ambérieu-en-Bugey. www.bucopa.fr

• Les faits marquants en 2007

> La Communauté de communes BDSR a quitté le syndicat mixte du SCOT BUCOPA pour rejoindre le périmètre du SCOT de Bourg.
> Le CDRA de la Plaine de l'Ain a été définitivement adopté par la région le 18 juillet 2007. Il comprend un axe important lié au logement et à l'habitat, en lien avec les objectifs du SCOT.
> Christian Gardoni, chef du projet SCOT, a quitté le syndicat mixte en décembre 2007. Il est remplacé par Olivier Prémillieu, assisté de Chantal Paris.



• La vie du syndicat

En 2007, le comité syndical s'est réuni les 1^{er} février, 29 mars, 23 octobre et 12 décembre. Les réunions du bureau ont eu lieu les 23 janvier, 29 mars, 24 mai, 28 juin, 30 août, 23 octobre et 12 décembre. Au cours de ces réunions, le bureau a rendu 15 avis sur des projets de PLU arrêtés : 11 avis favorables, 3 avis favorables sous condition et 1 avis défavorable. 2 avis sur des projets de modification de PLU ont reçu des avis favorables.

ZOOM *Projet d'étude sur l'urbanisme commercial*

Pour un développement maîtrisé

En 2009, le syndicat mixte BUCOPA lancera une étude sur l'urbanisme commercial. Objectif : rechercher un développement équilibré sur le territoire.



Le fort dynamisme économique et démographique qui caractérise depuis plus de vingt ans le territoire du BUCOPA oblige les décideurs locaux à s'interroger sur l'ensemble des problématiques d'aménagement et d'urbanisme. Or, le souhait fondamental exprimé par les élus lors de l'élaboration du Schéma directeur valant SCOT était de permettre et d'encadrer un développement équilibré du territoire.

Dans ce cadre, l'urbanisme commercial représente un enjeu déterminant pour les années à venir. En effet, de nombreuses communes doivent répondre aujourd'hui à une forte demande en terme d'implantations commerciales, sans pour autant qu'une réflexion globale soit menée sur cette question à l'échelle du territoire.

En outre, la loi de modernisation de l'économie (LME) adoptée cet été par le Parlement modifie considérablement les conditions légales

d'implantation des surfaces commerciales et octroie dans ce domaine de nouvelles compétences aux communes et aux SCOT.

Forts de ces constats, les élus du syndicat mixte ont souhaité lancer dès que possible une étude sur cette question. Elle pourrait déboucher éventuellement sur une charte d'urbanisme commercial à l'échelle du territoire et s'intégrer à la réflexion lors de la révision du SCOT.



La lettre du BUCOPA

Syndicat mixte du schéma directeur Bugey – Côtière – Plaine de l'Ain
Directeur de la publication : Jacqueline Sélignan
Création, mise en page : Chorégraphic – 04 74 24 69 13
N° 3 – Décembre 2008 – Tirage 1 000 ex.

État des lieux de la mise en compatibilité avec le SCOT sur le territoire

Une nouvelle équipe

« J'ai souhaité que toutes les composantes du territoire BUCOPA, communautés de communes et communes isolées soient représentées au sein du bureau. Cette représentativité est indispensable pour que les consensus dégagés aient un sens et justifient les délégations de compétence du comité syndical. »

Jacqueline Sélignan

Liste des membres du bureau du BUCOPA

Présidente : Jacqueline Sélignan.

Vice-présidents : Jacques Berthou, Jean Chabry, Josiane Exposito, Bernard Gloriod, Fabrice Venet, Daniel Béguet, Albert Berthollet, Gilbert Bouchon, André Ferry, Jean-Pierre Humbert.

Membres du bureau : Jean-Luc Orset, Jean-Luc Ramel, François Drogue, René Dussert, Robert Greffet, Pascal Protière.

Rappel de la loi

L'article L123-1 dispose que :

- les POS (plans d'occupation des sols) doivent être compatibles avec les SCOT ;
- lorsqu'un SCOT est approuvé après l'approbation d'un PLU, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de 3 ans.

La jurisprudence et une réponse ministérielle apportée au Sénat le 6 mai 2008 confirment et précisent cette distinction entre :

- les POS approuvés avant le 1^{er} avril 2001, dont la mise en compatibilité avec le SCOT doit être réalisée sans délai,
- et les PLU approuvés après l'approbation du SCOT qui ont 3 ans pour se mettre en compatibilité.

Le principe de compatibilité des PLU par rapport au SCOT

Le SCOT impose ses orientations dans un principe de compatibilité :

- aux documents de planifications sectoriels : plan local de l'habitat (PLH), plan de déplacements urbains (PDU) et schéma de développement commercial (SDC) ;
- aux documents d'urbanisme communaux : PLU, cartes communales ;
- à certaines opérations foncières et d'aménagement : zones d'aménagement concerté

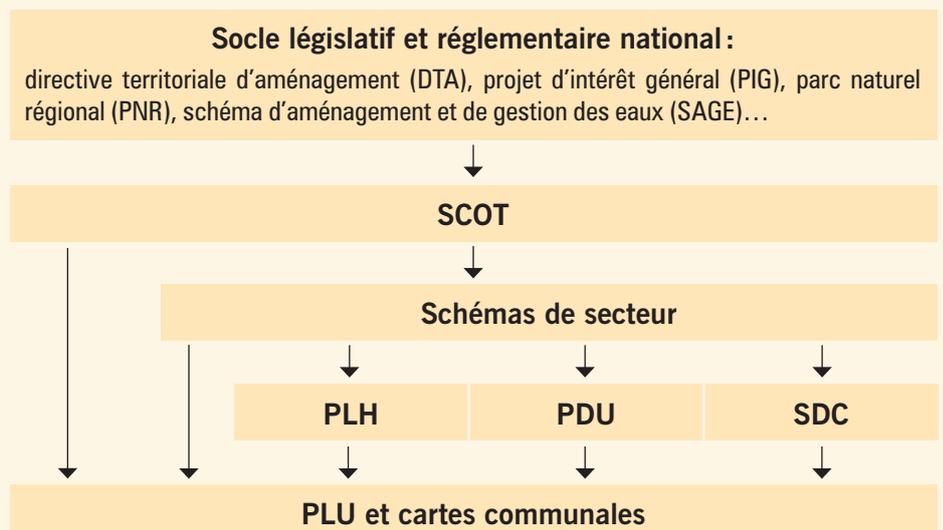
(ZAC), zones d'aménagement différé (ZAD), lotissements, remembrements, constructions de plus de 5 000 m², réserves foncières de collectivités de plus de 5 ha.

Pour être compatibles avec le SCOT, les PLU, PDU, PLH et autres documents d'urbanisme ne doivent pas contenir de dispositions qui iraient à l'encontre d'une orientation ou d'une prescription inscrite dans celui-ci.

Compatibilité n'est pas conformité

Un document est conforme à un texte ou à un document de portée supérieure lorsqu'il le respecte. Il est compatible lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de celui-ci.

Le SCOT exprime des prévisions, des orientations et des prescriptions de niveau supracommunal et laisse en ce sens aux collectivités concernées des marges de liberté et d'interprétation nécessitant compatibilité et non conformité. Néanmoins, cette compatibilité peut être qualifiée « d'active » puisqu'elle exige plus que la simple prise en considération du SCOT.



Compatibilité des documents d'urbanisme

État des lieux de la mise en compatibilité des PLU avec le SCOT depuis 2002

Parmi les **23** projets de PLU arrêtés qui ont été examinés en bureau pour avis, 18 sont opposables aujourd'hui.

Avis favorables : **20**

Avis défavorables : **3**

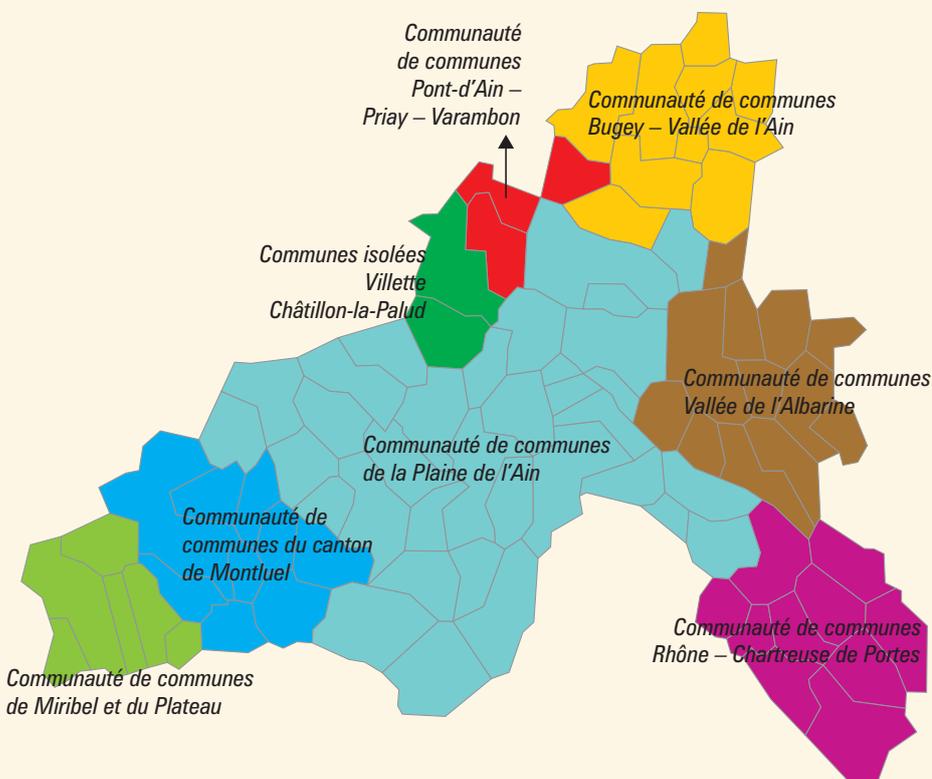
Reste à examiner :

35 PLU sont en cours de révision. Il reste alors **14** documents qui sont opposables et qui n'ont pas encore fait l'objet d'une mise en compatibilité.

Quelle stratégie adopter pour ces documents d'urbanisme opposables et non compatibles avec le SCOT ?

Un état des lieux des communes concernées sera réalisé avec les services de la DDE de l'Ain.

Nous rencontrerons ensuite les élus afin d'établir pour chacune d'entre elles un diagnostic de compatibilité et si nécessaire les encourager à lancer une procédure de modification ou de révision.



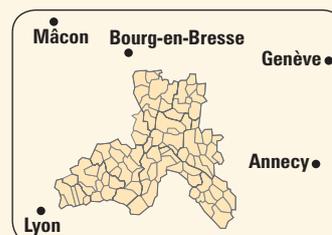
L'évaluation du SCOT

Dès l'élaboration du SCOT, les membres du syndicat mixte ont exprimé le souhait de réfléchir à « l'élaboration de tableaux de bord permettant de suivre le développement du territoire et le respect des orientations affichées par le schéma » sur les sujets tels que les constructions neuves (nombre, localisation, nature et type de logements...), les zones d'activités (offre disponible, réserve, commercialisation), les activités et l'emploi (salariés, secteurs, créations et localisations), la démographie, les équipements...

La définition d'indicateurs et la mise en place de tableaux de bord de suivi permettent au syndicat mixte de procéder à une analyse régulière des tendances d'évolution du territoire et des résultats de l'application du SCOT.

Ce chantier a débuté cet été par le travail réalisé avec le concours d'une stagiaire en Master 1 en aménagement du territoire et géographie. Les premiers résultats de cette étude ont été présentés aux élus lors de la réunion de bureau du 17 juillet et du comité syndical du 14 octobre 2008.

Ce travail se poursuivra avec l'actualisation des tableaux de bord chaque année.



BUCOPA – Syndicat mixte du schéma directeur Bugey – Côtière – Plaine de l'Ain

Château de Chazey-sur-Ain – 01150 Chazey-sur-Ain

Chef de projet : Olivier Prémillieu – o.premillieu@bucopa.fr – Secrétariat : Chantal Paris

Tél. 04 74 61 90 10 – Fax : 04 74 61 98 80 – E-mail : contact@bucopa.fr – Site : www.bucopa.fr