

Mise en compatibilité PLU/SCoT
Évaluation du SCoT 2/3
Brèves 4
12 ^{es} Rencontres Inter-SCoT
7 ^{es} Rencontres nationales
Actualité des PLU
Vie du syndicat

BU|CO|PA

Syndicat mixte Bugey – Côtière – Plaine de l'Ain

VISION PARTAGÉE

L'approbation du DAC marque un commencement non une fin. Organiser et encadrer les implantations commerciales sur le territoire sont un moyen nécessaire mais pas suffisant. Il nous faut aujourd'hui travailler :

-> avec les territoires voisins dans le cadre de l'Interscot ; seule l'échelle nous permet d'atteindre l'envergure et le poids suffisant pour être en capacité de discuter et de négocier avec les grandes enseignes ;

-> avec les communes et intercommunalités en déclinant le DAC dans les PLU.

Le commerce évolue très vite, pour le meilleur comme pour le pire. L'anticipation est un exercice difficile, mais passionnant.

La modification du SCOT menée au cours de l'année 2011 avait pour objet, outre l'intégration du DAC, le changement de destination du camp militaire de l'ESCAT à Ambronay, sur lequel désormais le développement d'activités industrielles spécifiques est possible. Je souhaite souligner la très bonne collaboration entre la commune d'Ambronay, la CCPA et le syndicat mixte Bucopa qui a permis de faire aboutir ce dossier dans les meilleurs délais. L'année 2011 fut aussi celle des Rencontres nationales des SCoT co-organisées par l'Inter-SCoT qui se sont déroulées à Lyon, un évènement réussi et de haute tenue dans les débats. Nous avons par ailleurs accueilli début décembre la réunion annuelle des 13 présidents des SCoT de l'aire métropolitaine lyonnaise à Chazey-sur-Ain.

L'évaluation de notre SCoT après 10 ans d'application sera le grand chantier de 2012. Il s'agira de mesurer l'écart entre les objectifs initiaux et la réalité et d'en faire l'analyse. Mais aussi de prendre en compte les évolutions réglementaires concernant les SCoT contenues dans le Grenelle 2 de l'environnement. Afin d'entretenir notre réflexion, deux grands sujets seront traités en comité syndical : les carrières et l'aéroport de Saint-Exupéry. Nous poursuivons par ailleurs nos échanges sur le thème : concilier densification et projets urbains de qualité.

Je remercie enfin chaleureusement l'ensemble des délégués pour leur soutien et leurs encouragements qui sont autant de signes positifs pour poursuivre le travail sur une vision partagée de notre territoire.

Jacqueline Sélignan
Présidente du Bucopa



Urbanisme commercial

LE DAC ADOPTÉ

Le DAC a été adopté le 17 février 2011 par le comité syndical à l'unanimité des membres présents qui ont dans leur ensemble répondu ainsi à leur souhait de voir appliquer au plus vite cet outil de régulation des implantations commerciales sur le territoire du SCoT Bucopa.

Lancée en 2009, l'élaboration du DAC (Document d'Aménagement Commercial) a demandé près d'un an et demi de travail. En effet, la définition d'une stratégie de développement commercial à l'échelle du territoire du SCoT a nécessité une concertation approfondie avec l'ensemble des acteurs locaux.

L'enquête publique s'est déroulée entre le 14 novembre et le 15 décembre 2011, l'intégration définitive du DAC au SCoT devant intervenir au début de l'année 2012.

Il appartient désormais aux communes de retranscrire dans leur Plan local de l'urbanisme (PLU) les principes et préconisations du DAC. Pour ce faire, le Contrat de développement Rhône-Alpes (CDRA) de la Plaine de l'Ain a inscrit dans son avenant voté en 2011 un dispositif d'aides à la mise en œuvre du DAC dans les documents d'urbanisme locaux.

PORTÉE JURIDIQUE ET OPPOSABILITÉ

La loi de modernisation de l'économie (LME) du 4 août

2008 instituant les DAC reste assez floue quant à la portée juridique des DAC et à leur opposabilité. La jurisprudence étant quasi inexistante sur ce sujet, Jacqueline Sélignan, présidente du SCoT Bucopa, a demandé à Charles de la Verpillière, député de l'Ain, d'interroger par écrit le gouvernement sur ces points précis. La réponse du gouvernement fait désormais référence puisqu'elle est citée dans l'ensemble des ouvrages juridiques qui traitent de cette question. Ainsi, il est affirmé que l'intégration du DAC dans le SCoT remplace les orientations en matière d'aménagement commercial initialement définies. Si ces orientations sont en contradiction avec les dispositions initiales, le SCoT doit être révisé, sinon une procédure de modification suffit. Une fois que le DAC intégré au SCoT est approuvé, les PLU doivent être, si besoin, mis en compatibilité dans les trois ans et les autorisations d'exploitation commerciale doivent être compatibles avec le SCoT comprenant un DAC, même si les PLU n'ont pas encore été mis en compatibilité.



Établir un projet de développement équilibré de l'offre commerciale est un enjeu du DAC.



Aménagement

LA MISE EN COMPATIBILITÉ DES PLU AVEC LE SCOT SE POURSUIT

Depuis 2009, le syndicat mixte conduit une démarche en lien avec les services de l'État pour la mise en compatibilité effective des PLU avec le SCoT. À la suite d'un travail d'analyse précis, les documents d'urbanisme n'ayant pas fait l'objet d'une mise en révision générale et présentant des motifs d'incompatibilité avec le SCoT ont été identifiés. Le préfet a alors adressé un courrier aux maires concernés, leur rappelant leurs obligations vis-à-vis du code de l'urbanisme et les motifs précis qui nécessitaient la mise en compatibilité de leur PLU. À la fin 2009, il restait encore 10 PLU qui n'avaient pas fait l'objet d'une mise en révision.

En 2011, les maires des trois dernières communes restantes ont été convoqués en sous-préfecture de Belley pour une réunion avec le sous-préfet, les services de la Direction Départementale des Territoires (DDT) et du syndicat mixte Bucopa. Au-delà de l'aspect réglementaire, il s'agissait de répondre aux interrogations et craintes des maires sur la procédure de révision générale et leur démontrer l'intérêt que leurs communes respectives avaient à se doter d'un document d'urbanisme actualisé.



Zoom sur le camp militaire de l'ESCAT à Ambronay UNE NOUVELLE AMBITION ÉCONOMIQUE ET INDUSTRIELLE



Après avoir été un centre « Défense deuxième chance », le camp militaire de l'ESCAT (établissement spécialisé du commissariat de l'Armée de Terre) d'Ambronay est aujourd'hui définitivement fermé.

La Communauté de Communes de la Plaine

de l'Ain, la commune d'Ambronay et le Syndicat mixte Bucopa ont engagé des réflexions pour envisager la reconversion de ce tènement foncier de 34 hectares que l'Etat souhaite céder. Ce site dispose d'atouts indéniables : la grande proximité des axes routiers et un embranchement ferré encore opérationnel.

Courant 2011, l'étude de faisabilité économique commanditée par la Communauté

de Communes a relevé que l'extension des activités déjà présentes à proximité immédiate représentait les meilleures garanties économiques.

Classé comme emprise militaire dans le SCoT et le Schéma de secteur d'Ambérieu-en-Bugey, son changement de destination devenait une nécessité pour assurer une reprise du site et un maintien des infrastructures associées (embranchement ferré en particulier).

Une procédure de modification du SCoT et du schéma de secteur a donc été engagée début 2011 et a abouti à la fin de cette même année.

Pourront désormais s'implanter des activités économiques ciblées, à même d'optimiser les équipements en place, notamment l'embranchement ferré. L'objectif est de revaloriser cet espace de friche militaire et industriel pour un usage particulier, plutôt que de créer une nouvelle zone d'activités économiques. La volonté des élus du territoire a été de préserver les grands équilibres en termes d'offre et de hiérarchisation des zones d'activités économiques du secteur, d'où leur souhait de voir s'implanter sur l'ESCAT un projet industriel global.

INTERVIEW

ROBERT GREFFET, MAIRE D'AMBRONAY

Quels sont les enjeux pour la commune d'un retour d'activité sur le site de l'ESCAT ?
Depuis le départ du camp militaire, la commune se bat pour que ce site ne devienne pas une friche industrielle et retrouve une deuxième vie notamment grâce à une activité économique. Cela permettrait de créer des emplois et engendrerait des ressources supplémentaires pour les collectivités locales.

Quels sont les freins à lever ?
Il fallait déjà changer le zonage au niveau du SCoT. Cette modification a été faite sous réserve que le futur acquéreur présente un projet global et une activité qui ne remettent pas en cause le schéma de développement économique de secteur. Notre PLU est en cours de révision pour intégrer ces exigences.

Quand pensez-vous voir aboutir le projet ?
Le plus tôt possible, je l'espère. Cela fait 4 ans que ce site est inoccupé. Il s'est un peu dégradé, même si l'armée vient de remettre en place une surveillance. Le plus dur est fait, c'est-à-dire la modification du SCoT. Il faut trouver le porteur de projet qui, il peut en être certain, aura tout le soutien des élus locaux.

Évaluation

LE SCOT SERA ÉVALUÉ EN 2012

Après dix ans d'application et comme le prévoit le code de l'urbanisme, le SCoT Bucopa devra être soumis à une évaluation en 2012. Ainsi l'article L.122-14 du code de l'urbanisme prévoit « une analyse des résultats de son application en matière d'environnement, de transport et de déplacement, de maîtrise de la consommation d'espace et d'implantation commerciale afin de permettre au conseil syndical de délibérer sur son maintien en vigueur ou sur sa révision complète ou partielle ».

Afin d'anticiper au mieux cette échéance légale, le syndicat mixte Bucopa s'est doté depuis 2009 d'indicateurs de suivi et de tableaux de bord qui permettent d'analyser l'évolution du territoire sous l'angle des objectifs fixés dans le SCoT. Il se complète d'un outil pérenne d'observation qui fonctionne à travers une interface numérique cartographique consultable sur Internet.

À partir de ces données, une analyse approfondie des tendances d'évolution du territoire et de l'effectivité de la mise en œuvre du SCoT a été réalisée, les résultats ont été présentés au comité syndical en date du 21 janvier 2010.

ANNÉE CHARNIÈRE

Cependant, depuis cette date, le contexte législatif a évolué de façon significative avec l'entrée en vigueur de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 2) qui réforme en profondeur dans son article 17 le contenu

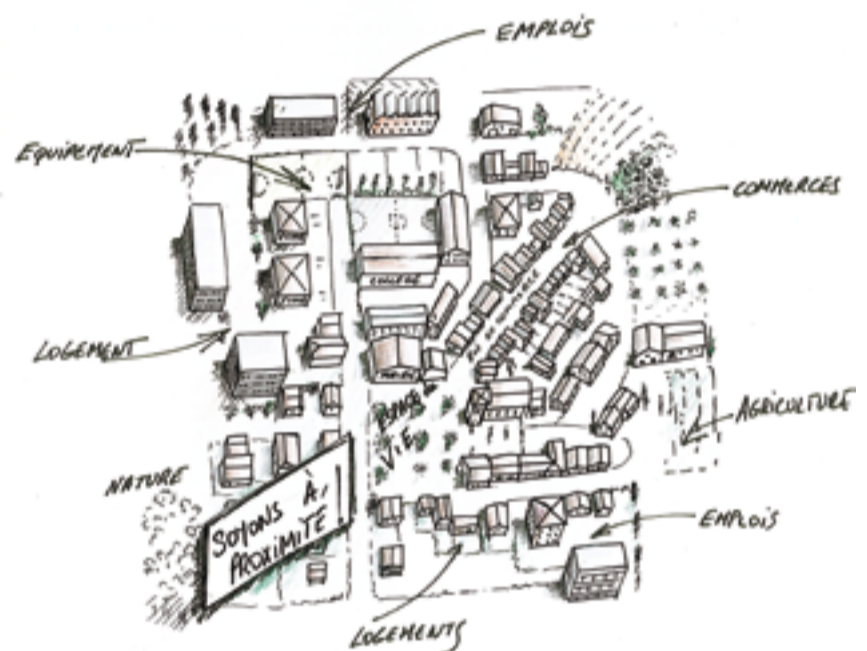
des SCoT. Elle en fait un document plus prescriptif et plus directif notamment vis-à-vis des PLU.

En outre, de nouveaux objectifs de développement durable lui sont désormais assignés en matière environnementale (réduction des gaz à effet de serre, préservation de la biodiversité et des continuités écologiques, objectifs chiffrés en matière de consommation foncière...).

Le législateur a cependant prévu un délai d'application de cet article 17 pour les SCoT approuvés avant le 13 janvier 2011. Ils devront avoir intégré les dispositions de la loi Grenelle II au plus tard le 1^{er} janvier 2016.

L'année 2012 sera donc une année charnière pour le SCoT Bucopa puisqu'elle doit à la fois être consacrée à la question de l'évaluation de l'application du SCoT au regard de ses objectifs initiaux après dix ans d'application, mais aussi être l'occasion d'une évaluation prospective des écarts de contenu entre le document actuellement opposable et un SCoT dit « Grenelle ».

OÙ NOUS EN SOMMES,
OÙ ALLONS NOUS ?



INTERVIEW

ALDO SEVINO, AVOCAT

Lors du comité syndical du 14 avril 2011, Maître Aldo Sevino, avocat spécialisé en droit public et en urbanisme, est intervenu pour parler de la fragilité juridique des PLU. En effet, sur le territoire du SCoT Bucopa, quatre PLU ont été annulés en 2010/2011 : Ambérieu-en-Bugey, Beynost, Pont-d'Ain et Château-Gaillard.

Constatez-vous une évolution dans les contentieux sur les documents d'urbanisme ?
Oui. Cette évolution se fonde dans un contexte général. Aujourd'hui, les collectivités locales ont la quasi-obligation d'élaborer un PLU. De plus, chaque PLU doit être renouvelé régulièrement. Tout cela multiplie les occasions de créer du contentieux. Depuis 10 ans, les collectivités ont l'obligation d'économiser l'espace, de densifier l'habitat. Ce qui ne fait pas l'affaire du propriétaire foncier qui espérait voir déclarer son terrain en zone constructible. L'essentiel des contentieux est là.

Quels sont les principaux points de fragilité juridiques des PLU et les raisons pour lesquelles le juge administratif peut les annuler ?
Pour trois des PLU du Bucopa, l'annulation n'a été prononcée que parce que le rapport du commissaire enquêteur était mal fait. Il s'agissait purement d'un problème de forme et non de fond. Les juges se prononcent rarement sur les classements des zones. Il faut vraiment qu'ils constatent une erreur manifeste : par exemple, déclarer le Parc de la Tête d'Or à Lyon zone constructible. En revanche, les PLU sont soumis à des procédures longues et minutieuses, à des obliga-

tions de déclarations... C'est souvent en cas de non-respect de ce formalisme que les PLU sont annulés.

Conseillez-vous parfois aux maires que vous défendez de faire appel d'un jugement du tribunal administratif sur une annulation de PLU ?

Oui, bien sûr. Toutefois, les annulations sont très souvent justifiées. Il ne convient pas évidemment dans ce cas de faire appel.

12^{ES} RENCONTRES DES PRÉSIDENTS DE L'INTER-SCOT DE L'AIRE MÉTROPOLITAINE LYONNAISE À CHAZEY-SUR AIN



Les élus de l'aire métropolitaine lyonnaise en charge des Schémas de cohérence territoriale se sont réunis pour la douzième fois le 1^{er} décembre 2011 à Chazey-sur-Ain à l'invitation de Jacqueline Sélignan, présidente du SCoT Bucopa, et de Jacques Berthou, sénateur-maire de Miribel et vice-président du SCoT Bucopa. Cette rencontre, à laquelle participait notamment Gérard Collomb, sénateur-maire de Lyon et président du SCoT de l'agglomération lyonnaise, était placée sous l'égide de l'Inter-SCoT*, démarche collaborative visant à s'accorder sur des objectifs d'aménagements communs à l'échelle métropolitaine lyonnaise. Initié en 2004, l'Inter-SCoT constitue une démarche pionnière en France.

Les débats ont porté sur l'aménagement du territoire autour de la plateforme multimodale Lyon Saint-Exupéry et la question de la régulation des implantations commerciales. Objectif : fixer des règles du jeu communes à tous.

Concernant le secteur de l'aéroport, les élus estiment nécessaire de faire converger les projets et les procédures en matière d'aménagement. Ils veulent être force de proposition dans le cadre de la démarche initiée par l'État sur les perspectives de développement des territoires autour de la plateforme aéroportuaire.

En matière d'implantations commerciales, l'adoption en 2012 d'une charte métropolitaine « pour un urbanisme commercial de qualité » partagée avec les grandes enseignes commerciales viendra compléter les DAC des différents SCoT.

* L'Inter-SCoT rassemble 13 SCoT et représente plus de 3 millions d'habitants.

L'actualité des PLU en 2011

Au cours de l'année 2011, le chargé de mission a suivi la procédure d'élaboration de PLU dans 29 communes en participant à une quarantaine de séances de travail. En outre, trois communes ont prescrit une révision de leur PLU en 2011. Il s'agit de Saint-Maurice-de-Beynost, Vaux-en-Bugey et Villebois.

7 projets de PLU ont obtenu un avis favorable : Pont-d'Ain, Argis, Pizay, Cerdon, Rignieux-le-Franc, Ambérieu-en-

Bugey, Beynost. Tenay a obtenu un avis favorable sous conditions.

Deux avis favorables ont été donnés à des PLU modifiés ou en révision simplifiée : Bressolles et Saint-Vulbas.

+ D'INFOS Les comptes rendus des réunions de bureau et du comité syndical sont consultables sur le site Internet : www.bucopa.fr

La vie du syndicat

En 2011, le comité syndical s'est réuni les 17 février, 14 avril, 7 juillet et 24 octobre. Les réunions de bureau ont eu lieu les 27 janvier, 21 mars, 4 juillet, 13 octobre et 20 décembre.

7^{ES} RENCONTRES NATIONALES DES SCOT

750 personnes ont répondu à l'invitation lancée solidairement par la Fédération nationale des SCoT et l'Inter-SCoT de l'aire métropolitaine lyonnaise pour participer aux 7^{ES} Rencontres nationales des SCoT qui se sont déroulées à l'Opéra de Lyon les 30 juin et 1^{er} juillet 2011.

Les présidents et chefs de projets des syndicats mixtes ont choisi de centrer ces rencontres nationales sur les récentes évolutions législatives (réforme territoriale, lois Grenelle 1 et 2, réforme de l'urbanisme commercial) qui impactent à la fois le positionnement de l'outil SCoT et celui de sa structure porteuse : quelle(s) place(s) et quel(s) rôle(s) pour les SCoT dans le nouveau paysage institutionnel ?

Un tiers du public était composé d'élus, signifiant ainsi l'intérêt porté à des réformes qui les concernent au premier chef.



7^{èmes} Rencontres Nationales des Scot

Opéra de Lyon
30 juin - 1^{er} juillet 2011

LE SYNDICAT MIXTE EN LIGNE

Sur le site du Bucopa, retrouvez toute l'actualité du syndicat mixte ainsi que de nombreuses informations : www.bucopa.fr



Consultez aussi l'outil de suivi via internet à l'adresse suivante :

URL :
bucopa.aidobservatoire.fr
Utilisateur : bucopa
Mot de passe : [consult](#)



Syndicat mixte Bugey - Côteire - Plaine de l'Ain
Château de Chazey-sur-Ain - 01150 Chazey-sur-Ain
Tél. 04 74 61 90 10 - Fax 04 74 61 98 80
E-mail : contact@bucopa.fr - Site : www.bucopa.fr
Secrétariat : Chantal Paris
Chef de projet : Olivier Prémillieu

Syndicat mixte Bugey - Côteire - Plaine de l'Ain
Directeur de la publication : Jacqueline Sélignan
Création, rédaction, mise en page : Chorégraphic, Bourg-en-Bresse, Tél. 04 74 24 69 13
N° 6 - avril 2012 - Tirage 1000 ex.