

## **BUREAU**

**du lundi 9 septembre 2019**  
SAINT-JUST - Salle d'Animation

## **COMPTE RENDU**

**Sous la présidence de Monsieur Jean-François DEBAT, Président de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse.**

**Présents** : Jean-François DEBAT, Michel BRUNET, Monique WIEL, Michel FONTAINE, Claude LAURENT, Jean-Luc LUEZ, Alain GESTAS, Daniel ROUSSET, Sylviane CHENE, Aimé NICOLIER, Christian CHANEL, Claudie SAINT-ANDRE, Eric THOMAS, Virginie GRIGNOLA-BERNARD, Yves CRISTIN, Bruno RAFFIN, Yves BOUILLOUX, Alain BONTEMPS, Alain BINARD, Alain MATHIEU

**Excusés** : Jean-Pierre ROCHE, Jean-Yves FLOCHON, Guillaume FAUVET, Walter MARTIN, Isabelle MAISTRE, Thierry MOIROUX

**Secrétaire de Séance** : Aimé NICOLIER

\*\*\*\*\*

**Par convocation en date du 02 septembre 2019, l'ordre du jour est le suivant :**

### **DECISIONS DE GESTION :**

#### **Aménagements, Patrimoine, Voirie**

- 1 - Avis sur l'application de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (loi SRU)
- 2 - Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Beaupont (01270)

### **DECISIONS D'ORIENTATION :**

- Carrefour des Oures – dossier reporté
- Gendarmerie de Jayat
- Desserte de la déchèterie d'Étrez

\*\*\*\*\*

**Délibération DB-2019-123 - Possibilité d'exemption aux obligations SRU pour les communes de Bourg-en-Bresse, Péronnas, Saint-Denis-lès-Bourg, et Viriat**

L'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation, qui oblige certaines Communes à disposer d'un taux minimal de logements locatifs sociaux parmi leurs résidences principales (article 55 de la loi SRU), a été modifié par la loi Egalité Citoyenneté du 27 janvier 2017.

Cette évolution législative offre la possibilité d'exempter les Communes ayant un taux de pression de la demande en logement sociale inférieur à 2 sur les 3 dernières années (ratio entre le nombre de demandes de logements sociaux au 01/01/2019 par rapport au nombre d'emménagements annuels dans le parc locatif social, hors mutations internes).

**CONSIDERANT** que le ratio calculé pour l'unité urbaine de Bourg-en-Bresse au 01/01/2019 est de 1,81076, la CA3B peut donc proposer les Communes de Bourg-en-Bresse, Péronnas, Saint Denis-lès-Bourg et Viriat à cette exemption.

**CONSIDERANT** qu'il est demandé de fournir un argumentaire et une délibération au Préfet en cas de proposition à l'exemption d'une ou plusieurs Communes précitées.

Commune	Nombre de logements locatifs sociaux au 01/01/2018 (RPLS 2018)	Nombre de résidences principales (Insee 2015)	Taux de LLS
BOURG-EN-BRESSE	7 449	20 231	36,82%
PERONNAS	604	2 754	21,93%
SAINT-DENIS-LES-BOURG	400	2 545	15,72%
VIRIAT	423	2 619	16,15%
<b>Total général</b>	<b>8 876</b>	<b>28 149</b>	<b>31,53%</b>

**CONSIDERANT** que les Communes de Bourg-en-Bresse et de Péronnas respectent l'obligation des 20% de logements locatifs sociaux sur l'ensemble des résidences principales avec respectivement des taux de 37% et de 22% et que les Communes de Saint Denis-les-Bourg et de Viriat affichent un taux d'environ 16% chacune ;

**CONSIDERANT** que l'offre globale, à l'échelle de l'unité urbaine, est importante avec plus de 31% de logements locatifs sociaux ;

**CONSIDERANT** que cette possibilité d'exemption est intéressante pour éviter les pénalités financières applicables aux Communes de Saint Denis-lès-Bourg et Viriat qui réalisent par ailleurs des investissements substantiels pour maîtriser des fonciers et ainsi répondre à la demande en matière de logements locatifs sociaux ;

**CONSIDERANT** que cette exemption, qui ne serait que temporaire (2020-2022) risque d'être pénalisante à plus long terme si les efforts de production venaient à diminuer, les Communes exemptées conviennent de maintenir leur effort de production afin de répondre à une demande qui demeure importante alors même que le parc privé éprouve des difficultés à répondre aux besoins des habitants (que ce soit en termes de loyer et/ou de performance énergétique des logements) ;

**CONSIDERANT** donc que les quatre Communes souscrivent aux objectifs de la loi et qu'elles s'engagent sur les perspectives d'un rattrapage ;

**CONSIDERANT** la forte diminution des ressources des bailleurs du fait de la mise en oeuvre de la Réduction des Loyers Sociaux (RLS) qui obère leur capacité à maintenir l'effort de production en matière de logements locatifs sociaux ;

**CONSIDERANT** qu'il est injuste de pénaliser les Communes du fait de cette carence objective rencontrée par les bailleurs ;

**VU l'avis favorable des Communes concernées, il est demandé au Bureau, dans le cadre des attributions déléguées par le Conseil de Communauté, de bien vouloir :**

**AUTORISER Monsieur le Président, ou son représentant ayant reçu délégation, à solliciter l'exemption aux obligations de l'article 55 de la loi SRU auprès du Préfet, pour les Communes de Bourg-en-Bresse, Péronnas, Saint Denis-lès-Bourg et Viriat, tout en maintenant l'objectif de production prévu par la loi.**

**APRES EN AVOIR DELIBERE,  
LE BUREAU, à l'unanimité,**

**AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant ayant reçu délégation, à solliciter l'exemption aux obligations de l'article 55 de la loi SRU auprès du Préfet, pour les Communes de Bourg-en-Bresse, Péronnas, Saint Denis-lès-Bourg et Viriat, tout en maintenant l'objectif de production prévu par la loi.**

\*\*\*\*\*

#### **Délibération DB-2019-124 - Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Beaupont (01270)**

**VU** la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain), modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 ;

**VU** la dissolution du Syndicat Mixte Bourg-Bresse-Revermont au sein de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse à compter du 1<sup>er</sup> avril 2017 avec transfert de la compétence SCOT ;

**VU** l'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale Bourg-Bresse-Revermont le 14 décembre 2016 ;

**VU** le Code de l'urbanisme et notamment l'article L142-1 ;

**CONSIDERANT** le dossier d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Beaupont (01270), notifié pour avis le 18 juin 2019 à la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse en sa qualité de personne publique associée ;

**CONSIDERANT les principaux points de compatibilité avec le SCOT Bourg-Bresse-Revermont :**

##### **1) Croissance du tissu urbain et organisation urbaine :**

L'allocation foncière 2008-2035 attribuée par le SCOT pour le développement de l'habitat à Beaupont est de 5 ha.

La consommation foncière pour l'habitat de 2008 à 2018 a été de 1 ha.

Le potentiel d'urbanisation à court terme en extension du tissu urbain dans le projet de PLU est de 4 ha. Le zonage 2AU représente 0,7 ha.

L'ensemble de ces extensions concerne le bourg.

##### **2) Croissance démographique et besoin en logements :**

Le taux de croissance retenu pour le dimensionnement du PLU est de 1 % par an pour atteindre 800 habitants en 2030 (+ 125 habitants par rapport à 2013), soit un besoin de 81 nouveaux logements. Le nombre de logements vacants remis sur le marché et le nombre de logements créés par changement de destination sont estimés à 15.

Le PLU offre un potentiel de construction de 5 ha (dents creuses + extensions) équivalent à une estimation de production de 65 logements (correspondant à une densité de 13 logements par hectare) cohérent avec les objectifs affichés.

### **3) Développement économique**

La zone d'activités du Biolay est inscrite dans le Schéma d'Accueil des Entreprises (SAE) comme zone d'équilibre.

Actuellement, 3 entreprises y sont installées, 5,3 ha sont occupés, 2,2 ha sont réservés, 2 ha restent disponibles, 4 ha constituent une réserve foncière qui n'est pas maîtrisée par la collectivité.

Le projet de PLU prévoit de classer la totalité des 13,5 ha en zone UX.

La parcelle cadastrée section ZO numéro 75 de 4 ha pourrait être rebasculée en zone 2AUx.

### **4) Logement et mixité :**

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) indique la densité (13 logements/ha) et la diversité des formes d'habitat (individuel/groupé).

Elles n'intègrent pas de préconisation spécifique pour du logement social. La Commune dispose d'un parc de 19 logements locatifs sociaux (LLS) - (INSEE 2016).

### **5) Assainissement / Eaux Pluviales :**

L'annexe du PLU doit se référer au Schéma directeur d'assainissement en cours (sous maîtrise d'ouvrage CA3B). Le volet diagnostic est à reprendre car il conclut de façon trop hâtive à une situation de sous dimensionnement des équipements et la nécessité de programmer des travaux.

Le zonage d'assainissement présenté doit être mis en cohérence avec le plan de zonage du PLU.

### **6) Volet agricole :**

Le zonage A couvre 909 ha.

Les sièges d'exploitation sont repérés sur le plan de zonage.

Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont identifiés.

### **7) Espaces naturels et paysages :**

Les espaces naturels sont protégés et zonés en N, notamment les grandes masses boisées, les cours d'eau et leurs abords.

Les éléments de la trame bocagère sont identifiés et protégés (en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme) pour des raisons écologiques et paysagères.

Les zones humides sont identifiées par une trame spécifique.

### **8) Déplacements :**

Les zones principales de développement urbain sont concentrées autour du village permettant aux futurs habitants l'accès à pied au centre-bourg.

### **9) Equipements**

Les équipements publics font l'objet d'un zonage spécifique. Un emplacement réservé de 670 m<sup>2</sup> est inscrit pour l'extension du cimetière.

### **10) Eau et risques :**

Risques naturels : les zones inondables des rivières du Sevron et du Solnan font l'objet d'un classement indicé (Ni et UAi) limitant l'urbanisation de façon à tenir compte du caractère inondable.

Risques technologiques : le territoire est concerné par le saumoduc Etrez-Poligny et la canalisation éthylène Est Viriat-Carling. Aucune urbanisation n'est admise aux abords de ces canalisations (zones de servitude ou zones de danger).

Nuisances A 39 : les hameaux de Chenet et du Biolay sont concernés par la zone de nuisances sonores

### **11) Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :**

Des OAP couvrent l'ensemble des zones AU. Deux OAP ne prévoient pas de bouclage de la voirie, mais elles concernent des sites de petites tailles (de 3 900 et 2 400 m<sup>2</sup>). Pour chaque OAP, le traitement paysager des franges permet de qualifier la transition entre espaces urbains et naturels. Le principe de diversité des formes d'habitat est intégré (individuel et individuel groupé) ainsi que les objectifs de densité.

### **12) Commerce**

Un linéaire commercial et artisanal est repéré au centre bourg. La destination des rez-de-chaussée des bâtiments est préservée.

**VU** l'avis exprimé en Commission d'élaboration et de suivi du SCOT ;

**Il est proposé au Bureau, dans le cadre des attributions déléguées par le Conseil de Communauté, de bien vouloir :**

**EMETTRE un avis sur le dossier d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Beaupont (01270), assorti des remarques suivantes :**

- ✓ Le zonage de la zone d'activités du Biolay devra être revu : la parcelle cadastrée section ZO numéro 75 de 4 ha sera classée en zone 2Aux ;
- ✓ L'annexe sanitaire sera mise en cohérence avec le Schéma directeur d'assainissement en cours et avec le zonage du PLU.

**APRES EN AVOIR DELIBERE,  
LE BUREAU, à l'unanimité**

**EMET un avis favorable sur le dossier d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Beaupont (01270), assorti des remarques suivantes :**

- ✓ Le zonage de la zone d'activités du Biolay devra être revu : la parcelle cadastrée section ZO numéro 75 de 4 ha sera classée en zone 2Aux ;
- ✓ L'annexe sanitaire sera mise en cohérence avec le Schéma directeur d'assainissement en cours et avec le zonage du PLU.

\*\*\*\*\*

---

**La séance est levée à 17 h 50.  
Prochaine réunion du Bureau :  
Lundi 16 septembre 2019 à 15 h 30 au Siège**

**Fait à Bourg-en-Bresse, le 10 septembre 2019**