



REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE L'AIN

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
de la COMMUNE DE SAINT-BERNARD

Nombre de Membres

Afférents au Conseil : 15

Présents : 14

Ayant pris part à la décision : 14

Séance du 7 SEPTEMBRE 2010

L'an deux mil dix et le sept septembre à 19 H 30, le Conseil municipal de la commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en session ordinaire, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Bruno BALAY, Maire,

Etaient présents : MME TRONCY, MM BARTHOMEUF, GRANGE, MOREL, Adjoints.

MMES AGUETTANT, J GUERRIER, ROSIER, VAGINET, MM P BIDON, BONGIRAUD, BLOCH, M PATAY, THOME, Conseillers.

Absent(s) excusé(s): A. REBAUD

Secrétaire de séance: J. GUERRIER

Date de la convocation : 31 AOUT 2010

Date de l'affichage : 31 AOUT 2010

OBJET : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur le Maire rappelle aux conseillers municipaux que la révision du Plan d'Occupation des Sols et donc l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ont été prescrites par une délibération du conseil municipal en date du 4 novembre 2004.

Il rappelle également que les objectifs principaux du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ont été les suivants :

- permettre un développement urbain en cohérence avec les documents supra communaux, notamment par rapport aux objectifs du SCOT : objectif d'un nombre de logements 2009-2016 = 48 ; meilleure répartition de l'offre en logement social (20% de logements sociaux) ; densification du tissu urbain existant .

Il s'agit pour la commune de maîtriser sa croissance par son PLU, tout en exploitant les potentiels constructibles sur les zones urbanisées, en étoffant le cœur du village et l'enveloppe urbaine existante et en ouvrant des zones à l'urbanisation pour diversifier l'offre de logements.

- permettre le développement de l'activité (essentiellement dans le tissu urbain existant)
- prévoir l'évolution des équipements : extension école, salle des fêtes, équipements collectifs à vocation sociale
- prendre en compte l'activité agricole : protéger les meilleures terres agricoles de la vallée du Formans
- préserver les sites d'intérêt environnemental et paysager : (paysage des bords de Saône, Côtiers du Formans, création d'une coupure verte à la partie nord de la commune).

Le projet de PLU, tel qu'il a été arrêté par la délibération du 6 octobre 2009, a été transmis aux personnes associées :

La Chambre d'Agriculture a formulé un avis réservé sur le projet de PLU.

Elle a mis en exergue les points suivants :

- maintien en zone A de terrains compris dans la coupure verte entre Jassans-Riottier et Trévoux et déséquilibre entre les zones N et A ;
- définition de la zone A et modifications ponctuelles des règlements de la zone A (articles 2, 4, 11) et N (articles 2 et 11) et du plan de servitudes.

Le syndicat mixte SCOT Val de Saône a quant à lui émis un avis favorable assorti de remarques.

Il a d'abord relevé que le projet de PLU prenait en compte globalement le SCOT dans sa présentation générale (urbaniser en priorité dans les espaces insérés dans le tissu urbain existant, développer le bourg de manière concentrique ; maîtriser la croissance en lien avec la typologie de la Commune ; diversifier l'offre de logement ; assurer une mixité fonctionnelle dans les secteurs urbains ; préserver les intérêts agricoles, environnementaux et paysagers).

Il a toutefois considéré que certaines dispositions du SCOT n'avaient pas été traduites de manière plus effective dans certaines règles du PLU.

Ses remarques portent ainsi sur :

- la transcription du SCOT dans le PADD ;
- la base de calcul pour les objectifs de production de collectifs/individuels groupés et de locatif aidé.
- la nécessité d'« une justification plus argumentée dans le dossier PLU au regard de l'objectif de maîtrise de la croissance démographique et de diversification de l'offre de l'habitat »
- les terrains bâtis situés sur la coupure verte gagneraient à être classés en zone N.

L'Etat a quant à lui fait les remarques suivantes :

- les COS en zones UB, AU et UP ne permettent pas une réelle offre diversifiée d'habitat ;
- les orientations d'aménagement en zone AU devraient être complétées avec le pourcentage et le type de locatifs aidés ;
- la zone UP apparaît trop largement dimensionnée et la superficie minimale de 2 000 m² n'est pas justifiée ; un classement en zone N serait plus efficace ;
- le projet de PLU devrait être revu pour mieux garantir la compatibilité avec le SCOT (COS et prospects).

VIE MUNICIPALE: Le P.L.U.



Ce projet a été soumis à enquête publique, du 15 mars au 15 avril 2010.

A l'issue de cette enquête, le commissaire-enquêteur a remis son rapport et ses conclusions en mai 2010. En préambule il constate que :
« l'enquête publique a été préparée par la municipalité, selon des règles de grande transparence. Le nombre d'interventions témoignent du niveau d'informations élevées de la population ». Ses conclusions sont favorables au projet de PLU, mais sont assorties de recommandations, issues des remarques d'habitants et de propriétaires, sur :

- le classement en zone A de la partie Nord des terrains dits « en Formans » ;
- la délimitation d'espaces boisés classés ;
- les emplacements réservés ;
- la sécurité routière avenue des Helvètes.

Enfin, le commissaire-enquêteur adresse à la commune une « recommandation » de réétudier la question des COS faibles en zone UB et UP, pour tenir compte « d'une préoccupation exprimée pendant l'enquête ».

Compte tenu de ces avis, Monsieur le Maire rappelle que le projet de PLU, soumis à votre approbation, a pris en compte la plupart de ces remarques qui figurent dans le document final envoyé, au mois d'Août, à l'ensemble des conseillers. Ces remarques portent sur les éléments suivants :

- Espaces boisés classés : certains EBC ont fait l'objet de modifications permettant des accès facilités aux parcelles constructibles ;
- Classement en zone A du secteur Nord du Formans ;
- Emplacement réservé : suppression de l'ER N°6 (angle rue de la Saône, chemin de la Bruyère).

Ces modifications sont mineures et ne remettent pas en cause les options importantes du projet de PLU.

- En revanche, pour ce qui concerne le COS de 0,10 défini pour la zone UB, Monsieur le Maire expose que la simple augmentation du COS de la zone UB à 0,15 conduirait, en tenant compte du phénomène de rétention foncière, et compte tenu des possibilités de construire dans les autres zones et de la maille de grandes parcelles existantes, à la réalisation d'une centaine de constructions supplémentaires. Une telle option ne serait pas compatible avec les grandes options du SCOT, limitant l'augmentation du nombre de logements à 48 jusqu'en 2016.

La Commune a par ailleurs confirmé une densification forte dans le centre bourg.

En ce qui concerne la réalisation de 20% de logements sociaux dans les constructions nouvelles, préconisée par le SCOT, celle-ci trouve sa place dans le centre bourg (15 logements) et dans les zones 1 AU et 1 AUp (9 logements)

Ce COS de 0,10, assez proche de la typologie urbaine existante, n'empêche pas la densification et le renouvellement urbain, du fait notamment de la suppression en parallèle des superficies minima introduit dans la Loi SRU.

- Pour ce qui concerne le COS à 0,08 en secteur UP, il correspond à une zone bâtie, le long de la Saône, le long du chemin de halage et dans la vallée du Formans, qu'il convient de protéger pour des motifs paysagers et écologiques.

Enfin, indépendamment du SCOT, notre commune ne pourrait guère répondre immédiatement à des besoins supplémentaires, en termes d'équipements qu'induirait une densité plus forte (élargissement des voiries, assainissement, extension de l'école...).

Monsieur le Maire compte tenu :

- De la compatibilité du PLU avec les orientations du SCOT concernant l'augmentation du nombre de logements d'ici 2016, le nombre de logements aidés supérieur au nombre minimal de 12 logements imposés, l'intégration de la coupure verte et de son règlement.
- De la prise en compte de l'exigence de la Chambre d'agriculture concernant la zone A.
- De l'avis du commissaire enquêteur qui conclue que « La cohérence globale du projet est confirmée ».
- De l'incompatibilité d'un COS à 0,15 au regard des directives du SCOT en matière de nombre de logements, ce qui entraînerait + 50% par rapport à ses orientations.

Propose d'adopter la résolution suivante :

Le Conseil municipal,

VU le code de l'urbanisme, et notamment l'article L. 123-10 ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 4 novembre 2004 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme ;

VU le débat du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable ;

VU la délibération en date du 6 octobre 2009 arrêtant le projet de révision du PLU et tirant le bilan de la concertation ;

VU l'arrêté municipal n° 5/2010 en date du 18 février 2010 prescrivant l'enquête publique du plan local d'urbanisme en cours de révision ;

VU le rapport et les avis émis par le public, le commissaire-enquêteur, les personnes associées,

VU le projet de PLU modifié conformément à l'exposé de Monsieur le Maire,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré, à 13 voix POUR, 0 voix CONTRE et 1 ABSTENTION,

- DECIDE D'APPROUVER le PLU, tel qu'il est annexé à la présente ;

- DIT que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R. 123-24 et R. 123-25 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

- DIT que, conformément à l'article L. 123-10 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture de l'Ain à Bourg-en-Bresse.

- DIT que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa transmission au Préfet de l'Ain et après l'accomplissement des mesures de publicité.

Ainsi fait et délibéré ce jour

Le Maire

