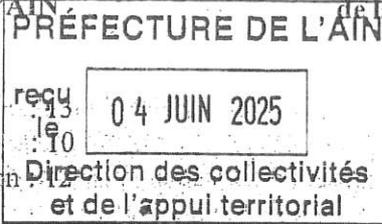


Nombre de Membres
Afférents au Conseil
Présents
Ayant pris part à la décision



Séance du 26 MAI 2025

N° D2025 019

L'an deux mil vingt-cinq et le vingt-six mai à 20 heures 30 minutes, 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 M. Bernard REY, Maire.

Etaient présents : M. Bernard REY, Maire, Mme Emmanuelle CARGNELLI, Mme Brigitte FROMONT, M. Marc SOLFOROSI, M. Frédéric VIENOT, Adjoint au Maire.
Mme Caroline PFLIEGER-LEGOUGE, MM Jean-Pierre KLEIN, Jean-Claude LAMBERT, Florent PATIN, Jean-Pierre PILLON, Conseillers municipaux.

Absent(s) excusé(s) : Mme Sylvie CHASSAGNE, Mme Frédérique POINTON-SCHOENAUER (pouvoir donné à M. Bernard REY) Claire ANDRIEUX (pouvoir donné à Mme E. CARGNELLI)

Secrétaire de séance : M. Frédéric VIENOT

Date de la convocation : 20 mai 2025

Date de l'affichage : 20 mai 2025

OBJET : APPROBATION DE LA MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur le Maire de la commune de Saint-Bernard, rappelle que par arrêté en date du 19 juillet 2024 a été engagée la procédure de modification de droit commun N°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune pour intégrer les résultats de l'étude sur l'aménagement du centre bourg qui a retenu les principes d'aménagement suivants :

- Créer des espaces publics qui permettent d'avoir une vie de cœur de village autour de la Mairie de l'école et des commerces existants ;
- Créer des locaux de commerces, de services pour des offres complémentaires aux commerces existants ;
- Transformer la coupure routière actuelle de la RD (route départementale) en traversée de village ;
- Réaliser les parcours agréables pour les piétons et les cycles ;
- Répondre au besoin de logements nouveaux pour accueillir des habitants qui ne trouvent pas actuellement à se loger sur la commune et qui vont contribuer à renouveler la population (jeunes primo-accédants, seniors autonomes, logements locatifs aidés...)

Il rappelle que par délibération N°D2024_056 en date du 04/11/2024 et au regard de l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale, le conseil municipal a confirmé que cette modification n'était pas susceptible d'affecter de manière significative l'environnement et qu'elle n'a donc pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Le dossier de modification N°3 a ensuite été notifié à l'ensemble des Personnes Publiques Associées et transmis pour avis à l'INAO.

Accompagné des observations et remarques reçues en retour il a été mis à l'enquête publique du 23 décembre 2024 au 1er février 2025. Le commissaire enquêteur a remis ses conclusions et son avis le 27 février 2025.

1. Les avis des personnes consultées :

Le commissaire enquêteur a proposé la synthèse suivante de ces avis :

La DDT (Direction Départementale des Territoires) et le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) se sont interrogés sur les conséquences de la modification sur le volume de logement à produire au regard de ce qui est prévu dans le cadre du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) du PLU approuvé en 2010 et des préconisations du SCoT.

Le SCoT demande de « démontrer la cohérence du projet avec le SCoT, le Zéro Artificialisation Nette et le PADD du PLU »

Pour la DDT la procédure retenue n'était pas la bonne.

Eléments de réponse apportés sur ces points :

Il a été montré que la modification du PLU s'inscrivait dans la continuité du PADD en matière de croissance de la population mais avec une production de logement plus importante que celle envisagée car l'étude du PLU n'avait alors pas mesuré le phénomène de vieillissement de la population et la baisse de la taille des ménages.

Par ailleurs, il a été montré que si sur le point de la croissance de la population, l'évolution de la commune s'est faite comme prévu par le PADD, sur deux autres points essentiels de celui-ci, le renforcement de la centralité et la diversification de l'offre en logement, le PLU n'avait produit pratiquement aucun effet.

La modification qui s'inscrit au bout d'un processus d'étude de la commune sur ces deux points, doit, elle, permettre d'apporter au PLU des outils pour la réalisation de ces deux points du PADD.

En conclusion, la modification du PLU ne va pas à l'encontre des orientations du PADD, mais vise à permettre de mieux atteindre certains de ses objectifs.

Enfin, il convient de rappeler que la DDT, dans son courrier, souligne que les objectifs poursuivis s'inscrivent dans une dynamique d'aménagement plus vertueuse, notamment quant à la densification du centre bourg.

2. Les observations faites lors de l'enquête publique :

Lors de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a recueilli 77 contributions sur les thématiques suivantes :

Des demandes de précisions ou d'information qui faisaient transparaître des inquiétudes quant au devenir du village et à son évolution ;

Des demandes de précisions sur le nombre de logements produits depuis 2010 ;

Des inquiétudes sur la capacité de la commune à intégrer une nouvelle population et à répondre au besoin en équipement.

Des demandes sur les aménagements prévus en termes de circulation piétonnes et cyclables

Des inquiétudes sur la prise en compte du patrimoine

Toutefois, le commissaire enquêteur a montré qu'il y avait eu aussi des observations favorables au projet.

Eléments de réponses apportés sur ces points :

Comme déjà indiqué, la modification du PLU ne va pas modifier profondément la croissance de la population de Saint Bernard, elle apporte essentiellement des outils pour la dynamisation du centre bourg et la diversification du logement.

Par ailleurs, il faut rappeler qu'elle s'inscrit dans le cadre d'une démarche de réflexion sur la requalification du centre bourg qui s'est déroulée sur deux mandats et a été largement communiquée à la population, sous différentes formes : SBI journal municipal, flash info, site internet, possibilité d'intervenir lors des Conseil Citoyens (2 par an) et lors des réunions d'information.

En termes d'eau potable et assainissement, tout est conforme pour accueillir de nouveaux branchements. Les voiries peuvent supporter la circulation de véhicules supplémentaires.

En termes d'équipements, commerces, services, la modification aura pour effet de consolider ceux existants (à la rentrée de septembre 2025 une classe va fermer en raison de la baisse de la démographie et des enfants scolarisés) et doit permettre d'en amener de nouveaux.

Enfin, il est rappelé qu'un travail est en cours avec les Architectes des Bâtiments de France pour établir un périmètre de protection du Château, du Prieuré mais aussi du centre bourg ancien.

3. Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire donne un **AVIS FAVORABLE** sur le projet de modification N°3 du PLU de Saint Bernard assorti de **deux réserves** :

- Recentrer le projet sur la requalification du cœur de village
- Ajourner les autres points à des modifications ultérieures

4. Corrections apportées au dossier de PLU

Après analyse des différents avis des Personnes Publiques Consultées et des nombreuses observations faites lors de l'enquête publique et considérant, comme cela a été montré ci-dessus, que le projet de modification n'est pas incompatible avec le SCOT et qu'il s'inscrit dans la continuité du PADD du PLU de 2010, le choix de la commune a été de suivre l'avis du commissaire enquêteur en modifiant son projet pour :

- Le recentrer autour des conclusions de l'étude de requalification du cœur de village
- Ne pas intégrer les autres points de modification qui pourront être rediscutés à l'occasion de prochaines procédures d'évolution du PLU

Ainsi les éléments suivants sont supprimés dans le dossier de modification :

1 - Au Sud de la RD, la modification de zonage par classement en zone UAa de parcelles situées entre la parcelle « Loton » et la zone UBz n'est pas retenue. Les parcelles restent en zone UB.

2 - Au Nord de la RD, la modification de zonage par classement en zone UA et UAb des parcelles situées à l'Ouest de l'Avenue des Helvétés entre le giratoire et le chemin du Gamay, n'est pas retenue. Les parcelles restent en zone UB.

Toutefois, un élément non directement évoqué dans l'étude de requalification du centre bourg sera conservé car, contrairement aux deux précédents qui ouvraient un potentiel de densification, il est protecteur et donne le temps de la réflexion sur des parcelles dans la continuité directe du projet. C'est pourquoi est conservée la mise en œuvre d'un secteur de projet tel que prévu par l'article L151-41-5° sur les parcelles AK 179, 180, 181, 95 (pour partie) et 93.

Par ailleurs, la modification suivante est apportée :

Afin de renforcer et d'assurer la diversité fonctionnelle et l'apport de services, commerces et équipements dans le cadre de la requalification du centre bourg, l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) « Centre bourg – Secteur Sud » sera renforcée au niveau des prescriptions sur les obligations de mixité fonctionnelle.

Ainsi, au lieu d'écrire simplement :

« qu'une partie des surfaces de plancher en rez-de-chaussée soit occupé par des équipements, des services ou des commerces. »

On demandera :

« qu'au moins 50% des surfaces de plancher en rez-de-chaussée soit occupée par des équipements, des services ou des commerces. »

Le dossier soumis à l'approbation du conseil municipal a donc été corrigé sur les points suivants :

Rapport de présentation

Ajouter des éléments d'information sur le déroulement de la procédure afin d'apporter des éléments de réponse aux observations faites tant par les personnes publiques qu'au cours de l'enquête publique.

Reprise du dossier pour ne pas retenir les modifications de zonage proposées en dehors de celles directement liées à l'étude de requalification du centre village, c'est-à-dire à l'OAP "centre bourg – Secteur Sud" et à l'emplacement réservé N°9.

Indication de l'évolution concernant l'obligation de mixité fonctionnelle (commerces, services en rez-de-chaussée) pour l'OAP "centre bourg – Secteur Sud" et à l'emplacement réservé N°9.

Plan de zonage

Reprise du plan de zonage pour ne pas retenir les modifications de zonage proposées en dehors de celles directement liées à l'étude de requalification du centre bourg c'est-à-dire à l'OAP "centre bourg – Secteur Sud" et à l'emplacement réservé N°9.

Orientation d'aménagement et de programmation

Indication de la nouvelle obligation de mixité fonctionnelle (commerces, services en rez de chaussée) pour l'OAP "centre bourg – Secteur Sud" et à l'emplacement réservé N°9.

Le conseil municipal,

VU la délibération en date du 7 septembre 2010 qui a approuvé le Plan Local d'Urbanisme et les délibérations ayant approuvés les modifications simplifiées n° 1, 2, 3 et 4 et les modification n°1 et 2,

VU l'arrête du 19 juillet 2024 engageant la procédure de modification de droit commun N°3,

VU la délibération du conseil municipal en date du 04/11/2024 confirmant que la modification N°3 du PLU n'était pas susceptible d'affecter de manière significative l'environnement et qu'elle n'avait donc pas à faire l'objet d'une évaluation environnementale,

VU l'avis de l'INAO, les remarques des Personnes Publiques à qui le dossier a été notifié, les observations du public, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pour l'enquête publique qui s'est déroulée du 23 décembre 2024 au 1^{er} février 2025,

VU le dossier de la modification N°3 PLU corrigé comme exposé plus haut pour tenir compte d'observations des personnes publiques, du public et du rapport du commissaire enquêteur,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Considérant que le dossier de modification N°3 du PLU de la commune de Saint Bernard, tel qu'il est présenté au conseil municipal, dont les pièces ont été modifiées pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur et comprenant :

1g – Additif au rapport de présentation – Modification N°3

3 – OAP

4a – Plan de zonage

4c – Cahier des emplacements réservé

Est prêt à être approuvé conformément à l'article L 153-21 du code de l'urbanisme,

Après en avoir délibéré, à **10 voix POUR, 2 voix CONTRE** et **0 ABSTENTION** :

- Décide d'approuver le dossier de modification N°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Bernard tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- Dit que, conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération :
 - Sera transmise à Mme la Préfète de l'Ain ;
 - Fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois ;
 - Mention de cet affichage sera inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
 - Dit que le dossier sera téléversé sur le Géoportail de l'urbanisme.



Ainsi fait et délibéré ce jour
Le Maire, Bernard REY

**Le secrétaire de séance,
Frédéric VIENOT**

Certifié exécutoire
après réception en Préfecture le 04/06/2025
et publication du 05/06/2025