

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT-BERNARD du 20 JANVIER 2017 à 19h30

Etaient présents : Mmes Katia PERRET, Sandrine TESTAS, MM. Francis BLOCH, Pierre-Louis BALLEET, Adjoint au Maire.

Pascale LABART, Marie LABROSSE, Françoise EYRAUD, Florent PATIN (arrivé à 20h08), Peter WATSON, Audrey BLANC-MONOT, Gérard LEFEBVRE, Conseillers municipaux.

Absent(s) excusé(s): Jean BARTHOMEUF, Josette GUERRIER, Jean-Pierre PILLON (pouvoir donné à G. LEFEBVRE)

Secrétaire de séance: Peter WATSON

Convocation faite le : 14 janvier 2017

publiée le : 14 janvier 2017

I – DEMISSION ADJOINTE AU MAIRE

Mme Sandrine TESTAS annonce qu'elle a remis au Préfet de l'Ain sa démission en tant qu'adjointe au maire, pour des raisons personnelles.

Elle précise qu'elle conservera son siège de conseillère municipale.

M. le Maire remercie Mme S. TESTAS pour le travail réalisé, et souligne que ce n'est pas simple de tout mener de front, avec des enfants en bas âge. Il rappelle le gros travail réalisé sur la mise en place des rythmes scolaires.

M. le Maire précise qu'il a reçu ce jour la lettre du Préfet acceptant la démission de Mme S. TESTAS.

II – MODIFICATION DU PLU : OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES 2AU DU PLU – Délibération n°D2017_007

M. le Maire donne la parole à M. F. BLOCH. Il est proposé au conseil municipal d'ouvrir à l'urbanisation les 2 zones classées en 2AU (urbanisation ultérieure) en 1AU (urbanisation immédiate).

- Zone 2 AU sise au lieu-dit « Bois Faguin » d'une surface de 16 585 m² (sur l'Avenue des Helvètes)
 - Zone 2 AU sise au lieu-dit « A La Bruyère » d'une surface de 7 698 m² (derrière le Lotissement l'Hermitage)
- Soit 24 283m².

Ces deux zones sont situées dans le milieu urbanisé de la commune.

Il est aussi proposé de classer la zone 3AU sise au lieu-dit «Au Bois de Lys » d'une surface de 56 939m² (urbanisation différée) en zone 2AU (urbanisation ultérieure).

Pourquoi cette démarche ?

- Cette ouverture doit intervenir avant le 08/09/2019. Les zones 2AU ne seront plus constructibles après un délai de 9 ans, à compter de l'approbation du PLU (Loi ALUR)

- Anticiper avant le passage au PLUI (PLU Intercommunal) pour que ce ne soit pas la CCDSV qui gère le dossier
- Courrier du Préfet de l'Ain suite à la modification simplifiée n°3 du PLU. La grenellisation est actée par la Préfecture. Deux observations sont à noter dans ce courrier :
 - Obligation de se mettre en compatibilité avec le PLH (Programme Local de l'Habitat)
 - Décliner un échéancier selon la Loi ENE (portant Engagement National pour l'Environnement) du 12 juillet 2010

M. le Maire et M. F. BLOCH ont rencontré à ce sujet la Secrétaire Générale de la Préfecture de l'Ain, qui a confirmé les termes de son courrier.

M. G. LEFEBVRE souligne un point important : le PLH prévoit 15 logements par hectare minimum.

M. P. WATSON demande si cela touche toutes les communes.

M. F. BLOCH répond qu'ici c'est St Bernard qui est touché, car la densification actuelle ne respecte pas les objectifs du PLH (soit 11 logements / hectare)

M. le Maire répond que c'est la même chose pour les autres communes. Par exemple à Reyrieux, en raison des obligations imposées par l'Etat, la commune va réaliser un éco-quartier de 450 logements.

M. F. BLOCH s'adresse à Mme A. BLANC-MONOT, et lui rappelle qu'elle avait posé la question du devenir des zones AU, ainsi que la règle issue de la loi ALUR : délai de 9 ans pour ouvrir les zones 2AU au moyen d'une modification avec enquête publique.

M. F. BLOCH procède à la lecture de la délibération.

Un débat s'engage :

M. G. LEFEBVRE souligne que pour la zone 3AU qui se transformera en zone 2AU, il est probable que dans 9 ans la même question se pose.

M. le Maire répond que la logique veut que l'urbanisation soit faite dans le respect de la réglementation. M. G. LEFEBVRE précise qu'il ne s'agit pas d'une critique, mais d'une information.

M. F. BLOCH précise que l'ouverture des zones aboutira à la création de 34 logements au total (11 logements à la Bruyère et 23 logements au Bois Faguin)

Des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) seront, sur la base de 15 logements / hectare, établies. Cela permettra d'affecter des sous-zonages, comme cela a été fait auparavant dans le PLU.

En commission urbanisme un consensus devra être trouvé sur l'établissement des OAP.

M. P-L BALLEET fait remarquer qu'une programmation pourra être définie (ex : nombre de logements pour les jeunes, les seniors)

Mme A. BLANC-MONOT souligne que la partie de la Bruyère pourrait être aménagée en premier. On pourrait ainsi avoir un lotissement l'année prochaine. Ça peut partir très vite.

M. le Maire répond que les propriétaires peuvent aussi ne pas vouloir vendre.

Concernant la zone AU au Bois Faguin, son urbanisation effective dépendra de l'arrivée de l'assainissement collectif (déploiement prévu en 2019 par la CCDSV)

Mme P. LABART demande s'il est possible de garder un espace vert. M. F. BLOCH répond par l'affirmative, cela devra être inscrit dans les OAP, comme les modes doux.

M. F. BLOCH précise que M. BENOIT, de l'Atelier du Triangle, a été consulté pour faire la modification du PLU. Des réunions de travail devront être organisées (3 ou 4)

M. P-L BALLEST demande quel est le délai pour faire les OAP. M. F. BLOCH prévoit 3 mois. Il souhaite associer la commission urbanisme à chaque phase du travail.

M. le Maire explique qu'il souhaite que cette ouverture des zones 2AU soit faite avant le passage au PLU. La commune doit rester maître de son urbanisation, et ne pas être spectateur. Elle conservera la procédure jusqu'au bout.

Arrivée de M. F. PATIN à 20h08.

Après débats, le Conseil municipal, DECIDE à l'unanimité des conseillers présents :

1^o D'APPROUVER l'ouverture de ces zones, au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

2^o AUTORISE Monsieur le Maire à faire toutes les démarches nécessaires, et HABILITE M. le Maire, ou en cas d'empêchement son représentant, à signer tout acte relatif à cette décision.

III – MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME : CHOIX DU CABINET D'URBANISME – Délibération n°D2017_008

Considérant qu'il y a lieu de faire appel à un cabinet d'urbanisme afin d'élaborer le dossier de projet de modification du PLU,

Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

Article 1 : DECIDE de choisir le Cabinet d'Urbanisme ATELIER DU TRIANGLE à Mâcon pour la réalisation de la modification simplifiée du PLU, pour un montant de 6 150 € HT (7 380 € TTC)

Article 2 : DECIDE de prévoir et d'inscrire au budget les crédits nécessaires au compte 202.

IV – QUESTIONS DIVERSES

⇒ CCDSV

M. P. WATSON demande si un changement est prévu à ce jour concernant la CCDSV (Communauté de communes Dombes Saône Vallée)

M. le Maire répond qu'actuellement la CCDSV regroupe 36 000 habitants. C'est une structure qui semble petite sur la carte par rapport aux autres structures intercommunales. Une évolution de son périmètre n'est pas actuellement prévue. La fusion de 2014 doit se terminer.

⇒ Finances

Prochainement se tiendront des réunions « Finances » pour l'élaboration du budget 2017.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h15.

Prochain conseil municipal : Lundi 6 mars 2017 à 19h30

Signatures :