

Département de l'AIN

Commune de SAINT-BERNARD

PROJET DE MODIFICATION N° 1  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE  
DES OBSERVATIONS

Enquête publique du 11 décembre 2017 au 20 janvier 2018

Commissaire enquêteur : Jean-Louis DELFAU

Dossier N° E17000187 / 69

---

# PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

## 1 RAPPELS

### 1.1 OBJET DE L'ENQUETE

La présente enquête publique porte sur le projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Bernard.

Cette modification a pour objet :

- d'ouvrir de nouvelles zones 2AU à l'urbanisation ;
- d'accompagner cette ouverture d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), et d'une mise en compatibilité avec le Plan Local de l'Habitat Saône Vallée (PLH) ;
- de reclasser les zones 1AU d'ores et déjà urbanisées en zone UB ;
- de reclasser la zone 3AU en zone 2AU, non ouverte à l'urbanisation.

### 1.2 COMMISSAIRE ENQUETEUR

Par décision n° E17000187/69 du 10 août 2017, le Président du Tribunal Administratif de Lyon a désigné M. Jean-Louis DELFAU, retraité, conservateur des hypothèques honoraire, en qualité de commissaire enquêteur pour procéder à une enquête publique ayant pour objet la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT-BERNARD.

### 1.3 ORGANISATION DE L'ENQUETE

Le Conseil municipal de la Commune de SAINT-BERNARD, par délibération du 20 janvier 2017, a décidé la modification du Plan Local d'Urbanisation (PLU) de la commune pour ouverture à l'urbanisation des zones 2AU.

Le Maire de SAINT-BERNARD, a pris un arrêté le 23 janvier 2017 prescrivant la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Par arrêté n° A2017\_094 en date du 03 novembre 2017, il prescrit qu'il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n° 1 du plan local d'urbanisme approuvé de la commune de SAINT-BERNARD.

#### 1.3.1 DUREE

L'enquête publique s'est déroulée :

- du lundi 11 décembre 2017 à 13 h 30,
- au samedi 20 janvier 2018 à 12 h 00,
- soit une durée totale de 41 jours consécutifs.

### 1.3.2 SIEGE DE L'ENQUETE

Le dossier d'enquête et un registre d'enquête ont été tenus à disposition du public dans leur version papier dans les locaux de la mairie de SAINT-BERNARD, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, hors jours fériés.

Le dossier était également consultable sur un poste informatique mis à disposition du public dans les dits locaux, ainsi que sur le site de la commune de Saint-Bernard à l'adresse : <http://www.mairie-st-bernard.fr>.

Par ailleurs, un site internet dédié à cette enquête publique a été créé à l'adresse : <https://www.registre-numerique.fr/modification-PLU-St-Bernard>. Il est resté accessible au public du lundi 11 décembre 2017 à 13 h 30, au samedi 20 janvier 2018 à 12 h 00.

### 1.3.3 PERMANENCES

Le Commissaire enquêteur s'est tenu à disposition du public, pour recevoir ses observations, en mairie de SAINT-BERNARD, aux jours et heures suivants :

- lundi 11 décembre 2017 de 14 h 30 à 17 h 30 ;
- mercredi 20 décembre 2017 de 10 h 00 à 12 h 00 ;
- jeudi 11 janvier 2018 de 9 h 00 à 12 h 00 ;
- samedi 20 janvier 2018 de 9 h 00 à 12 h 00.

### 1.3.4 INFORMATION DU PUBLIC

L'avis d'enquête publique a été publié dans deux journaux régionaux :

- « Le Progrès » les 20 novembre et 11 décembre 2017 ;
- « La Voix de l'Ain » les 17 novembre et 15 décembre 2017.

L'avis au public a été affiché sur les panneaux d'affichage habituels de la mairie et de l'école, ainsi que sur chacun des lieux concernés (Les Bruyères 2 et Bois Faguin).

Par ailleurs il a été mis en ligne sur le site de la commune de SAINT-BERNARD, ainsi que sur le site de l'enquête publique dématérialisée.

Le déroulement de l'enquête publique a également été annoncé sur le panneau d'information à message variable de la commune et par un « Flash info » spécial distribué dans les boîtes aux lettres.

## 2 SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS

### 2.1 PARTICIPATION DU PUBLIC

#### 2.1.1 MODALITÉS

Une bonne participation du public qui a utilisé les différents moyens d'expression mis à sa disposition, avec une intensification en fin de période.

Du 11 décembre 2017 au 20 janvier 2018, 32 personnes se sont exprimées :

- 12 personnes ont rencontré le commissaire enquêteur lors des permanences, majoritairement pour obtenir des renseignements complémentaires ou des précisions, quelques unes pour faire part de remarques et exposer leur position. Trois d'entre elles ont en outre, soit remis un courrier, soit apposé une annotation sur ledit registre ;
- 7 courriers papier ont été reçus en mairie à l'attention du commissaire enquêteur ou remis lors des permanences (2) ;
- 10 contributions ont été publiées sur le registre numérique sur un total de 13 ; les 3 non publiées constituaient des doublons. A noter qu'une contribution vierge a été récupérée sous forme papier ;
- 6 annotations manuscrites ont été portées sur le registre d'enquête, dont 1 par des personnes reçues en permanence.

Tous ces courriers et contributions numériques ont été annexés au registre d'enquête au fur et à mesure de leur réception, ainsi que 5 avis de personnes publiques associées parvenus après l'ouverture de l'enquête.

Deux autres avis de PPA, parvenus avant l'ouverture de l'enquête avaient été inclus dans le dossier d'enquête.

Il est à noter que le registre numérique a donné lieu à 192 visites par 101 visiteurs et au dépôt de 13 contributions.

#### 2.1.2 CONTENU

Parmi les 32 personnes qui se sont exprimées :

- 10 recherchaient des informations complémentaires ;
- 11 formulent des remarques sur l'argumentaire qui justifie l'ouverture à l'urbanisation des deux zones AU ;
- 14, majoritairement les mêmes, craignent des incidences négatives liées à l'afflux de population nouvelle que va engendrer cette ouverture à urbanisation ;
- 6, qui se retrouvent également dans les catégories précédentes, se déclarent nettement opposées au projet ;
- 10 reconnaissent l'intérêt du projet de modification en ce qu'il répond aux besoins en logements locatifs aidés, notamment de la part de jeunes Spinoisiens ;
- 4 préconisent des mesures d'accompagnement de nature à préserver et valoriser les patrimoines ;
- 1 demande le reclassement de parcelles situées à proximité immédiate d'une zone AU.

## 2.2 THEMES DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Ces observations peuvent être lues dans leur intégralité dans le « registre d'enquête publique » dont une copie est jointe en annexe 1.

Elles sont reprises ci-dessous par thème et présentées de manière synthétique, avec indication de l'auteur et renvoi à sa contribution identifiée par son n° d'ordre dans le registre d'enquête.

### 2.2.1 RECHERCHES DE RENSEIGNEMENTS

Les informations complémentaires ont toutes été demandées lors des permanences, à une exception. Elles émanaient de propriétaires désireux d'obtenir des précisions quant à l'incidence du projet de modification sur leurs propres terrains.

#### 2.2.1.1 LES PROPRIETAIRES DES NOUVELLES ZONES 1AU ET 2AU

M<sup>mes</sup> GALLAND et GUILLARD, M<sup>me</sup> C. FURTAG (n°9), M. et M<sup>me</sup> PATIN, M. André JACQUET souhaitaient en outre connaître l'incidence de la modification du PLU sur leurs droits de propriété, et notamment sur celui d'en disposer librement.

Un ANONYME (n° 8) « trouve que c'est une honte d'imposer cela à ces propriétaires » qui ne sont pas vendeurs.

#### 2.2.1.2 DES PROPRIETAIRES RIVERAINS DES NOUVELLES ZONES 1AU

Riverains ou proches des nouvelles zones 1AU, M<sup>me</sup> R. PEROTTO, M<sup>me</sup> BAUDOUX, M. et M<sup>me</sup> BECAMEIL souhaitaient en outre des précisions sur le règlement qui s'appliquera à ces secteurs quant aux accès, la densité des constructions, leur hauteur, la nature des logements...

#### 2.2.1.3 DES PROPRIETAIRES ELOIGNES DES NOUVELLES ZONES 1AU ET 2AU

M<sup>me</sup> MARQUES, M<sup>me</sup> LATRECHE, M. P. BEYSSAC et M. M. GUYOT souhaitaient plus particulièrement connaître les incidences du projet de modification du PLU sur la constructibilité de leurs parcelles.

### 2.2.2 REMARQUES SUR L'ARGUMENTAIRE

#### 2.2.2.1 COMMUNICATION

Certains relèvent une insuffisance d'information préalable sur le projet de modification du PLU.

M<sup>me</sup> C. FURTAG (n° 9) dit avoir appris par des voisins qu'elle était vendeuse et le projet d'aménagement de la zone.

M. M. BONGIRAUD (n° 17) aurait souhaité que soient mis en œuvre les processus de concertation entre un exécutif communal et les habitants préconisés et initiés par la CAUE de l'Ain.

Pour M<sup>me</sup> E. DOY (n° 25) il n'y a pas eu de « débat pédagogique en séance publique du conseil municipal » sur le projet, et le SBI a été distribué concomitamment à l'enquête.

#### 2.2.2.2 POPULATION

Pour analyser les tendances d'évolution de la population, M<sup>me</sup> E. DOY (n° 25), M<sup>me</sup> R. TRONCY (n° 24) et M. G. LEFEBVRE (n° 13) considèrent qu'il aurait été préférable d'attendre de disposer des résultats du recensement de 2018.

Pour M<sup>me</sup> R. TRONCY (n° 24) « la réouverture d'une sixième classe en 2017 démontre la bonne santé de l'école et la liste croissante des nounous démontre également la bonne natalité dans la commune. »

#### 2.2.2.3 LOGEMENTS LOCATIFS AIDES

Le quota de logements sociaux serait déjà atteint dans le village selon deux courriers ANONYMES (n° 8 et 22 du registre).

M. G. LEFEBVRE (n°13) s'interroge sur le fait qu'un taux minimum de logements locatifs soit indiqué sans qu'il soit accompagné d'un pourcentage maximum.

#### 2.2.2.4 DIVISIONS PARCELLAIRES

La rétention foncière ne s'applique pas pour la division parcellaire aux dires de M<sup>me</sup> E. DOY (n° 25) et de M. G. LEFEBVRE (n° 13).

Ces divisions ne sauraient être occultées, d'autant qu'elles sont de plus en plus nombreuses pour l'ANCIEN MAIRE (n° 5) et un ANCIEN ADJOINT (n° 7).

Pour M. M. BONGIRAUD (n° 17) la parcellisation en cours et à venir de nombreuses propriétés n'a pas été prise en compte.

Elles ont l'inconvénient majeur d'un calendrier impossible à maîtriser et doivent largement suffire à un accroissement raisonnable de la population, pour GILLES (n° 18).

#### 2.2.2.5 DATE DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION

Il est indiqué dans le règlement du PLU de 2010, à la page 54, que « Les zones 2AU ne pourront pas être ouvertes à l'urbanisation avant 2020 ».

Pourquoi anticiper cette ouverture demandent l'ANCIEN MAIRE (n° 5), M<sup>me</sup> E. DOY (n° 25), M. G. LEFEBVRE (n° 13) et GILLES (n° 18) ?

A contrario, ANTOINE (n° 19) écrit que la décision d'anticiper ne change rien aux conséquences pour la commune. Il remarque que « l'arrivée de lotissements précédents, beaucoup plus importants ... a été parfaitement intégrée dans l'espace et la vie communale. »

#### 2.2.2.6 AUTRES SOLUTIONS

Un ANONYME (n° 22) demande pourquoi ne pas utiliser le terrain légué par M. Winterstein ? De plus, il écrit que la commune va acheter des terrains agricoles pour les revendre constructibles.

M<sup>me</sup> R. TRONCY (n° 24) souligne les permis de construire et de rénovation (elle cite de nombreux bâtiments sur la commune et les espaces réservés) pour des logements pouvant accueillir nombre de nouveaux habitants. « Des maisons anciennes sont reprises et restaurées par de jeunes couples avec de jeunes enfants ».

## 2.2.3 INCIDENCES NEGATIVES DU PROJET

### 2.2.3.1 RUPTURE DANS L'EVOLUTION URBANISTIQUE

Pour M. M. BONGIRAUD (n° 17 avec photos) le projet est en totale rupture avec les documents antérieurs (PLU et SCOT) dans l'évolution urbanistique de la commune : développement démographique et résidentiel harmonieux, maîtrise des effets induits, dévalorisation du paysage, maîtrise des déplacements.

Cette observation est à rapprocher des remarques émises par la Chambre d'agriculture de l'Ain et par le SCOT.

### 2.2.3.2 ACCROISSEMENT EXCESSIF DE LA POPULATION

L'ANCIEN MAIRE (n° 5) et un ANCIEN ADJOINT (n° 7) souhaiteraient « freiner le développement » de la population de Saint-Bernard et la limiter aux alentours de 1.500 habitants.

M. M. BONGIRAUD (n° 17) note que l'accroissement de la population sera démultiplié par l'ouverture simultanée des zones 2AU et la parcellisation.

### 2.2.3.3 DEGRADATION DU CADRE DE VIE

M<sup>me</sup> E. DOY, M. et M<sup>me</sup> BECAMEIL, un ANCIEN ADJOINT (n° 7), ANONYME (n° 8), M<sup>me</sup> C. FURTAG (n° 9) et M. M. BONGIRAUD (n° 17) craignent que l'accroissement de population induit par l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation entraîne une détérioration du cadre de vie à Saint-Bernard qui était « un petit paradis ».

### 2.2.3.4 DENSIFICATION DES CONSTRUCTIONS

La densité des constructions imposée pour les nouvelles zones est en rupture avec les grands terrains qui avaient cours jusqu'à présent à Saint-Bernard et fait craindre des effets négatifs sur le cadre de vie du village pour M<sup>me</sup> R. PEROTTO, M<sup>me</sup> BAUDOUX, un ANCIEN ADJOINT (n° 7), une SPINOSIENNE ATTENTIVE (23), M<sup>me</sup> E. DOY (n° 25) et M. M. BONGIRAUD (n° 17). Ce dernier évoque une « spirale de densification dure ».

### 2.2.3.5 AUGMENTATION DE LA CIRCULATION

M<sup>me</sup> E. DOY, M. et M<sup>me</sup> BECAMEIL, M. FERNANDES, l'ANCIEN MAIRE (n° 5) et un ANCIEN ADJOINT (n° 7), GILLES (n° 18), une SPINOSIENNE ATTENTIVE (23) et M<sup>me</sup> R. TRONCY (n° 24) ont émis des craintes sur les incidences de l'augmentation de la circulation qu'entraînera l'urbanisation des nouvelles zones, alors que les voies de dessertes sont étroites : sécurité, vitesse, stationnement,...

M<sup>me</sup> R. PEROTTO et un ANONYME (n° 8) ont plus particulièrement mentionné le carrefour du déboucher de la zone de « Bois Faguin » sur l'avenue des Helvètes en face du chemin du Pressoir.

A noter que le Département de l'Ain, dans son avis, a mentionné la nécessité de sécuriser ce carrefour.

### 2.2.3.6 INCIDENCES BUDGETAIRES

L'ANCIEN MAIRE (n° 5), un ANCIEN ADJOINT (n° 7), GILLES (n° 18), M<sup>me</sup> R. TRONCY (n° 24) et M<sup>me</sup> E. DOY (n° 25) s'interrogent sur le coût pour la commune des nécessaires

aménagement des infrastructures (voierie, assainissement,...) et des autres équipements (école, cantine,...).

#### 2.2.4 OPPOSITION AU PROJET

M. G. LEFEBVRE (n° 13) considère que le projet de modification présenté remet gravement en cause les objectifs du PLU de 2010, et plus particulièrement en portant atteinte à la réserve foncière pour les générations à venir, en ce qui concerne Bois Faguin.

L'ANCIEN MAIRE (n° 5) demande d'attendre la prochaine révision du PLU ou du PLUI.

M. et M<sup>me</sup> BECAMEIL, un ANONYME (n° 8) et M. André JACQUET (n°26) demandent l'abandon du projet et le maintien du statu quo pour la zone de Bois Faguin.

Un ANONYME (n° 22) se déclare contre le projet de modifier le PLU.

#### 2.2.5 FAVORABLES A L'OUVERTURE A L'URBANISATION

M. FERNANDES, LUC (n° 10), GUILLAUME (n° 11), CATHERINE (n° 12), PHILIPPE (n° 15), ANTOINE, (n° 19), CLAIRE (n° 21) et MELANIE (n° 27) considèrent que cette ouverture à l'urbanisation va répondre aux besoins en logement de la jeune génération, y compris de Spinosiens, notamment en logements aidés : « Cette modification est un espoir pour les jeunes Spinosiens » ; « Cette modification est la bienvenue » ; « La jeune génération attend une offre diversifiée et adaptée à ses besoins financiers » ; « Il est important qu'une nouvelle offre de locatif ou accession aidée à la propriété soit proposée » ; « Il est temps qu'à Saint-Bernard des offres immobilières adaptées à toutes les bourses soient proposées » ; « Ce projet serait propice à l'arrivée de nouvelles jeunes familles »

Certains soulignent que ces logements plus petits sont également attendus par des « anciens dont les propriétés trop grandes sont devenues un fardeau ».

Une SPINOSIENNE ATTENTIVE (n° 23) regrette de n'avoir « trouvé nulle part mention d'un projet locatif. C'est dommage car le locatif répond à la demande des jeunes ». Par contre elle n'est « pas du tout d'accord avec le projet de la Bruyère » pour des raisons de sécurité routière.

M. G. LEFEBVRE (n° 13) et M<sup>me</sup> E. DOY (n° 25) trouvent un intérêt au projet des Bruyères 2.

#### 2.2.6 MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

Le cadre de vie, le patrimoine et la biodiversité qui font tout le charme de la commune devront être préservés pour M<sup>me</sup> R. TRONCY (n° 24).

M. C. COTTAREL, vice président de l'association SPINOSA, formule dans sa longue lettre de nombreuses observations et suggestions qui se réfèrent principalement aux volets paysage et environnement pour « que Saint-Bernard conserve son identité paysagère de commune verte à l'interface entre villes et campagnes » : traitement des eaux pluviales, plantations d'essences végétales variées et locales, gestion des espaces verts, éclairage public à variation d'intensité,...

ANTOINE, (n° 19) pense que « la végétation doit rester avec des espèces locales de feuillus et qu'il faut éviter les haies-murs type lauriers ou cyprès difficilement compostables. »

M. M. GUYOT met l'accent sur la nécessité de limiter la consommation d'espace, et pour cela de rentabiliser au maximum les équipements existants.

### 2.2.7 RECLASSEMENT DE PARCELLES

M. E. FLACHARD demande que les parcelles AH-8 et AH-9, situées en face de la nouvelle zone 1AU des Bruyères 2, mais actuellement en zone Na alors qu'elles sont desservies par les mêmes réseaux, soient reclassées constructibles ;

### 2.3 OBSERVATIONS ET RESERVES DES PPA

Parmi les 11 personnes publiques associées consultées, 7 ont répondu :

- 6 ont émis un avis favorable, dont 4 assortis d'observations ou de réserves ;
- 1 a émis un avis défavorable.

#### 2.3.1 ACCELERATION DU DEVELOPPEMENT

Le SCOT Val de Saône Dombes accompagne son avis d'une alerte sur le potentiel de développement qui s'offrira sur la commune après la modification et risque de compromettre l'économie générale du PADD du PLU de 2010 qui affiche un développement plus mesuré.

La Chambre d'agriculture de l'Ain s'appuie sur ce même argument de conformité au PADD pour émettre un avis défavorable.

#### 2.3.2 ADDITIF AU REGLEMENT

La Direction régionale des affaires culturelles formule des observations relatives :

- à la desserte des véhicules souhaitée traversante ;
- l'accompagnement paysager des aménagements ;
- l'aspect des constructions futures ;
- l'intégration des équipements, extensions et annexes.

#### 2.3.3 AMENAGEMENT DU CARREFOUR

Le Département de l'AIN souligne, que l'accès à la zone de Bois Faguin sera positionné face au chemin du Pressoir et se fera par « un carrefour à sécuriser sur la RD88a ».

#### 2.3.4 RESEAUX D'ASSAINISSEMENT

La Communauté de communes Dombes Saône Vallée demande qui aura la charge de la réalisation des réseaux d'assainissement à l'intérieur des zones AU des Bruyères 2 et de Bois Faguin ?

## 2.4 INTERROGATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le commissaire enquêteur souhaite que soit plus particulièrement apportées des précisions sur les points suivants :

- Anticipation de la date de modification du PLU par rapport à l'échéance de 2020 ;
- Taux actuel de logements sociaux sur la commune ;
- Potentiel d'accroissement de la population supérieur aux orientations du PADD ;
- Traitement des voiries et aménagements de sécurité routière ;
- Mesures d'accompagnement pour préserver l'environnement et le cadre de vie du village ;
- Capacité budgétaire de la commune à réaliser les investissements induits par l'augmentation de population.

## 2.5 REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE

Une copie du registre de l'enquête publique est jointe en annexe au présent document.

## 3 REMISE DU PROCES VERBAL DES OBSERVATIONS

Je soussigné, Jean-Louis DELFAU, commissaire enquêteur, constatant la clôture de l'enquête publique portant sur le projet de modification n° 1 du Plan Local d'Aménagement de SAINT-BERNARD,

Certifie avoir reçu, ce jour, le demandeur en la personne de Monsieur le Maire de Saint-Bernard,

Certifie lui avoir communiqué les observations écrites et orales recueillies (voir ci-dessus),

Le maître d'ouvrage est invité à produire, pour le 9 février 2018 au plus tard, son mémoire en réponse.

Fait en deux exemplaires, à SAINT-BERNARD, le 26 janvier 2018,

Le Commissaire Enquêteur,

Jean-Louis DELFAU

Dont **accusé réception** ce même jour,

Le Maire de SAINT-BERNARD,

Bernard REY