

Les observations du public, regroupées selon les thèmes du tableau, sont détaillées et analysées ci-dessous.

Les réponses de la commune de SAINT-BERNARD sont à lire en détail dans le mémoire en réponse reçu le 08 février 2018, joint en annexe.

Elles sont reproduites in extenso, à la suite de l'observation elle-même, dans le paragraphe intitulé « réponse de la commune ». Les compléments apportés sur les sujets dont le commissaire enquêteur avait souligné l'importance sont repris à la suite, sous l'observation ou le thème correspondant, lorsqu'il y a lieu.

Le paragraphe « commentaire du commissaire enquêteur » complète cette analyse thématique.

Les réponses aux observations et réserves des personnes publiques associées (PPA), présentées plus haut au § 3.4.2, sont également reprises par thème et commentées ci-après selon la même présentation.

4.2.1 RECHERCHES DE RENSEIGNEMENTS

Les demandes d'informations complémentaires émanaient de propriétaires désireux d'obtenir des précisions quant à l'incidence du projet de modification sur leurs propres terrains.

4.2.1.1 LES PROPRIETAIRES DES NOUVELLES ZONES 1AU ET 2AU

M^{mes} GALLAND et GUILLARD, M^{me} C. FURTAG (N°9), M. et M^{me} 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.

○ Réponse de la commune

La commune rappelle qu'elle ne fait que respecter la programmation du PLU de 2010 rappelée par le Préfet (courrier recommandé du 26 août 2016 annexé)

La commune rappelle que la modification administrative du PLU n'intervient pas sur la liberté de la propriété ; les propriétaires n'étant pas forcés à vendre.

○ Commentaire du commissaire enquêteur :

Le CE leur a commenté le projet au vu du dossier et de ses plans, en précisant que les dessins ne sont que des illustrations de ce que pourrait être l'aménagement des zones.

Cette modification découle du PLU de 2010 et de l'évolution des textes.

L'ouverture à l'urbanisation n'emporte ni dessaisissement du droit de propriété, ni obligation de vendre ; le propriétaire conserve la pleine disposition de ses droits de propriété et reste libre de disposer de ses biens.

4.2.1.2 DES PROPRIETAIRES RIVERAINS DES NOUVELLES ZONES 1AU

Riverains ou proches des nouvelles zones 1AU, M^{me} R. PEROTTO, M^{me} BAUDOUX, M. et M^{me} 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...

○ *Réponse de la commune*

La commune précise à l'attention des riverains qui s'interrogent, que les futures constructions devront, comme avant, respecter le PLU de Saint Bernard et le PLH (programme local de l'habitat) de la Communauté de Communes en terme de densité et de nature des logements.

○ *Commentaire du commissaire enquêteur :*

Le CE leur a fourni les précisions demandées ; les dessins ne sont que des illustrations de ce que pourrait être l'aménagement des zones.

La densité des constructions découle de l'application des règles fixées par la Communauté de communes. Le règlement du PLU définit les conditions d'implantation des constructions et leur hauteur maximale. L'architecte des bâtiments de France a été consulté (son avis est consultable dans le dossier).

Les possibilités d'agrandissement ou d'extension pour un bâtiment existant dépendent de l'application du coefficient d'emprise au sol (CES).

4.2.1.3 DES PROPRIETAIRES ELOIGNES DES NOUVELLES ZONES 1AU ET 2AU

M^{me} MARQUES, M^{me} LATRECHE, M. P. BEYSSAC et M. M. GUYOT souhaitent plus particulièrement connaître les incidences du projet de modification du PLU sur la constructibilité de leurs parcelles.

○ *Réponse de la commune*

En réponse aux questions des propriétaires éloignés des zones concernées, la commune indique que pour l'ensemble des autres zones de Saint-Bernard, le PLU continuera de s'appliquer sans changement. Les parcelles concernées par cette interrogation ne pouvant être modifiées dans le zonage qu'avec une révision du PLU.

○ *Commentaire du commissaire enquêteur :*

La modification n° 1 du PLU ne concerne pas les zones où sont situées les parcelles de ces propriétaires.

4.2.2 REMARQUES SUR L'ARGUMENTAIRE

4.2.2.1 COMMUNICATION

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

○ *Réponse de la commune*

La commune a travaillé ce projet en Commission d'urbanisme puis en Conseil Municipal (séance publique). Comme prévu par le CGCT, le compte-rendu du Conseil est affiché à la porte de la mairie sous huit jours. De plus le procès-verbal, adopté par les élus, est consigné dans le registre à la disposition du public en mairie et mis en ligne sur le site internet de la commune. Enfin, un flash info du journal local a été diffusé dans toutes boîtes de la commune avant le début de l'enquête publique. Sans oublier la communication obligatoire d'enquête par affichage, la voie de presse et le site internet de la commune.

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

○ Réponse de la commune

A l'invitation du Maire, comme les autres propriétaires des parcelles concernées, Madame Furtag est venue en mairie samedi 24 juin 2017 pour une réunion d'information sur la procédure de modification du PLU. Un moment de questions et réponses entre les propriétaires et le Maire qui était accompagné de sa Première Adjointe.

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^{me} 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.

○ Réponse de la commune

La commune rappelle qu'elle est allée au-delà du minimum de communication prévu par la loi en publiant un flash info dans toutes boîtes avant le début de l'enquête publique. La commune précise qu'il y a bien eu débat entre les élus en Conseil Municipal. S'agissant de la sollicitation du CAUE, elle est intéressante pour une révision de PLU qui consiste en un long travail de mise à plat des documents d'urbanisme d'une commune où une concertation indispensable élus et habitants doit être privilégiée. Pour le cas qui nous intéresse, qui est une modification, nous sommes administrativement dans le respect des évolutions programmées du PLU de 2010 avec mise à l'urbanisation des zones prévues.

Le calendrier de distribution du journal municipal n'est pas lié à l'enquête publique.

○ Commentaire du commissaire enquêteur :

La Commission d'urbanisme a été associée et appelée à se prononcer à chaque étape d'élaboration du projet de modification du PLU ; 6 réunions ont eu lieu sur ce thème en 2017.

Le procès-verbal du Conseil municipal du 20/01/2017 fait état d'un débat entre les élus. Ces séances sont publiques.

Les propriétaires des terrains concernés ont été appelés à participer à des réunions d'information le 24 juin 2017 ; le courrier de M. André JACQUET (cf registre) mentionne cette entrevue.

On retrouve fréquemment la confusion : l'ouverture à l'urbanisation de la zone est un classement qualitatif mais non une obligation de vendre et encore moins une expropriation.

4.2.2.2 POPULATION

Pour analyser les tendances d'évolution de la population, M^{me} E. DOY (n° 25), M^{me} 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^{me} 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. »

○ Réponse de la commune

Le recensement 2018 va fournir des chiffres en 2019, voire 2020. La programmation du PLU et le rétro-planning établi avec le Commissaire Enquêteur ne permettent pas d'attendre ces dates tardives pour respecter le calendrier de programmation du PLU de 2010.

La réouverture de la sixième classe (fermée il y a quelques années) est un point positif pour notre. Il est à noter qu'environ un tiers de la population a plus de soixante ans.

- Commentaire du commissaire enquêteur :

Attendre les résultats du recensement de 2018 aurait compromis la possibilité d'ouvrir ces zones à l'urbanisation avant l'échéance des neuf ans du PLU. Il y a peu de risques que ces chiffres contredisent les tendances actuelles d'évolution de la population.

4.2.2.3 LOGEMENTS LOCATIFS AIDES

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

- Réponse de la commune

*Le PLH de la Communauté de Communes **Saône Vallée** du 25 juin 2012, qui est opposable, indique l'obligation de réalisation de 15 logements par hectare sur les futures parcelles IAU (parcelles supérieures à 5000m²) et une production de 20% de logements aidés à intégrer. Le PLH qui se termine en 2018 est en cours de discussion pour les six prochaines années pour les 19 communes de la Communauté de Communes **Dombes Saône Vallée**. Il sera finalisé après la révision du SCOT qui est en cours.*

Actuellement le nombre total de logements locatifs aidés est de 27 sur la commune qui comporte 650 habitations. 6 logements datent de 1995, 8 logements datent de 2000. Le PLH prévoyait une production de 11 logements entre 2011 et 2016. 6 + 3 ont été réalisés et livrés en 2014. 4 sont en cours de réalisation. Donc un léger retard sur l'agenda.

A noter que ce nombre peut évoluer en raison de la prochaine mise en accession à la propriété de certains logements aidés sur la commune (8 logements de 2000). Action encouragée par l'Etat. Ce qui conduirait à diminuer le nombre total de locatifs aidés sur la commune et donc obliger à la construction de nouvelles opérations pour retrouver le taux du PLH et du SCOT.

A noter aussi qu'il est indiqué dans le PLH, pour les communes rurales, afin de maîtriser l'étalement, de limiter la production de logements à moins de 60% d'individuel et encourager plus de 30% de collectif ou groupé.

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.

- Réponse de la commune

Un plancher bas est indiqué ; la barre haute est laissée à l'appréciation des élus du Conseil municipal. Ce qui permet de s'adapter selon la situation du taux en vigueur.

- Commentaire du Commissaire enquêteur :

L'objectif fixé aux communes par le SCOT est d'atteindre sur 20 ans 20% de logement aidés sur le total de leur parc de logements, avec un objectif de référence de 20% de logements locatifs aidés sur la production neuve.

Le taux actuel des logements locatifs aidés sur la commune ne dispense pas de l'obligation d'en intégrer 20% dans la production neuve.

Contrairement aux encadrements, les quotas ne fixent généralement qu'un taux minimum.

4.2.2.4 DIVISIONS PARCELLAIRES

La rétention foncière ne s'applique pas pour la division parcellaire aux dires de M^{me} 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).

○ Réponse de la commune

La commune ne maîtrise pas les divisions de parcelles qui découlent des effets de la loi ALUR du 24 mars 2014. La commune a mis en place, sans attendre, un CES (coefficient d'emprise au sol) qui limite la surface construite au sol et préserve un espace végétalisé et perméable autour de la construction. Ceci contribue à préserver le paysage communal.

Le nombre de divisions de parcelles enregistrées depuis le début du mandat 2014/2020 est de 15. Il est de 30 sur une période partant de 2010 à aujourd'hui.

○ Commentaire du Commissaire enquêteur :

Les éventuelles divisions parcellaires ~~dans la zone AU~~ ne sont ni contrôlables ni programmables par la commune. Le rapport de présentation du PLU approuvé en 2010 faisait état, page 87, d'un coefficient de rétention foncière de 1,5 inhérent à la non maîtrise des terrains par la collectivité.

4.2.2.5 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^{me} 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. »

○ Réponse de la commune

Le PLU de 2010 parle d'ouverture à l'urbanisation en 2020. Mais la loi ALUR de 2014 précise que si les zones à urbaniser ne sont pas ouvertes dans les neuf ans, elles retombent en zone agricole ou zone naturelle. Nous avons intégré cette donnée afin de respecter la valeur potentielle des parcelles des propriétaires qui passeraient d'un terrain constructible à un terrain agricole ou naturel.

La commune confirme que les six différents lotissements construits par le passé se sont tous très bien intégrés, tant au niveau urbanistique que de la population.

Complément : On ne peut pas parler d'anticipation de date par rapport à l'échéance 2020 (...) si une zone 2AU n'ait pas ouverte à l'urbanisation dans les neuf ans, il faut une révision du PLU (procédure lourde, durée et coût) pour retrouver la possibilité d'un classement (ou pas...) des parcelles en zone AU. Voilà pourquoi la commune a choisi de prendre en compte la date maximum de septembre 2019, un trimestre avant 2020.

○ Commentaire du Commissaire enquêteur :

L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU s'inscrit dans la logique des prévisions du PLU approuvé en 2010, tant en termes d'urbanisme que de procédures. En intervenant avant l'échéance des neuf ans du PLU elle évite une procédure de révision plus lourde et plus coûteuse.

Le préalable de desserte par un réseau d'assainissement collectif réalisé par la CCDSV pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone de « Bois Faguin » reporte l'ouverture effective de cette zone après 2020 et l'arrivée des premiers habitants au mieux en 2021-2022. Solution qui apporte

ainsi une programmation et permettra « une urbanisation progressive de la commune », comme le souligne la CCDSV dans son avis du 20 décembre 2017.

La bonne intégration des nouveaux arrivants lors des lotissements précédents permet d'augurer qu'il en sera de même à l'avenir.

4.2.2.6 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.

○ Réponse de la commune

La commune précise que le legs Zinderstein est revêtu de conditions très spécifiques : réalisation d'équipements collectifs à vocation sociale ou maintien en espace naturel. La commune recherche des investisseurs pour ce type d'équipement.

M^{me} 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 ».

○ Réponse de la commune

En effet, la commune se réjouit de ces reprises d'habitations restaurées et accueillant de nouvelles familles avec enfants. Cette rotation de l'habitat qui passe par du locatif aidé pour les jeunes, puis de l'accession à la propriété en maison avec les enfants, puis en appartement quand l'âge interdit de tailler haies et tondre pelouse, sans oublier le grand âge quand l'appartement doit être de plain-pied avec de la domotique ; cette rotation a besoin d'une offre habitat diversifiée. Et c'est bien ce que la commune de Saint-Bernard souhaite mettre en place.

○ Commentaire du Commissaire enquêteur :

La commune explore toutes les opportunités pour diversifier l'offre et répondre au mieux aux besoins de différentes générations.

4.2.3 INCIDENCES NEGATIVES DU PROJET

4.2.3.1 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.

○ Réponse de la commune

La commune rappelle que l'exécutif d'aujourd'hui ne fait que dérouler la programmation de ce qui a été décidé et voté par l'exécutif d'hier dans le PLU de 2010. Et précise que nous sommes bien dans la logique du SCOT (qui est opposable).

Complément : les deux zones 2AU se trouvent dans le périmètre de l'agglomération de Saint-Bernard et non pas en dehors. Il n'y a pas de création d'un « hameau » au milieu des terres agricoles mais une poursuite de la densification en secteur urbain.

- Commentaire du Commissaire enquêteur :

L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU s'inscrit dans la logique des prévisions du PLU approuvé en 2010, tant en termes d'urbanisme que de procédures.

Mais il n'est pas possible d'en reprendre tels quels tous les objectifs dans la mesure où, comme le relève le Préfet de l'Ain dans sa lettre du 26 août 2016, ils sont en termes de consommation d'espace « assez modestes puisque le PADD affiche 8,4 ha pour les quinze prochaines années, contre 6 ha consommés en dix ans de 2000 à 2010 ; l'objectif de densité de 11 logements /ha s'éloigne du programme local de l'habitat Saône Vallée approuvé le 25 juin 2012 qui prévoit 15 logements /ha, au minimum, pour les communes rurales (...) donc manifestement incompatibles avec le PLH. »

L'impact en terme de consommation d'espace reste limité dans la mesure où l'ouverture à l'urbanisation concerne des dents creuses à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante.

4.2.3.2 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.

- Réponse de la commune

La commune rappelle que, comme sur le département de l'Ain et la CCDSV, la population progresse en raison de la forte attractivité du territoire.

- Commentaire du Commissaire enquêteur :

Le rapport de présentation du PLU de 2010 constatait que « la population de Saint-Bernard ne cesse d'augmenter depuis 1968 et de façon importante » (4% par an, puis 1%) , et que « en 2010 la commune compte 1.400 habitants ». Il prévoyait un scénario peu réaliste selon lequel « la population en 2023 sera d'environ 1.520 habitants, soit une croissance d'environ 0,5 % par an ».

Elle atteint aujourd'hui 1.500 habitants (source insee 2017), débordant le scénario retenu en 2010 pour la révision du PLU. Vouloir la bloquer à ce chiffre paraît utopique.

En outre, SAINT-BERNARD connaît un vieillissement de sa population, déjà constaté en 2010.

4.2.3.3 DEGRADATION DU CADRE DE VIE

M^{me} E. DOY, M. et M^{me} BECAMEIL, un ANCIEN ADJOINT (n° 7), ANONYME (n° 8), M^{me} 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 ».

- Réponse de la commune

Accroissement de la population ne veut pas dire forcément dégradation du cadre de vie. La commune reste très attachée à préserver son image village et son paysage tout en intégrant de nouvelles habitations et familles. La forte demande foncière liée à la proximité de la Métropole de Lyon et de l'Agglo de Villefranche est signe que la commune est dynamique et très appréciée.

- Commentaire du Commissaire enquêteur :

La préservation de la qualité de vie du village et de son environnement sont des demandes récurrentes qu'il convient de prendre en considération.

Un des intervenants a écrit « essayons de conserver ce type d'endroit où il fait bon vivre, en parfaite harmonie ».

Des dispositifs pour accueillir les nouveaux arrivants et les aider à s'intégrer pourraient être envisagés.

4.2.3.4 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^{me} R. PEROTTO, M^{me} BAUDOUX, un ANCIEN ADJOINT (n° 7), une SPINOSIENNE ATTENTIVE (23), M^{me} E. DOY (n° 25) et M. M. BONGIRAUD (n° 17). Ce dernier évoque une « spirale de densification dure ».

○ Réponse de la commune

Plusieurs lotissements avec de petites parcelles ont déjà été réalisés par le passé et se sont tous très bien intégrés. La commune rappelle aussi l'arrivée de la loi ALUR en 2014 qui a fait sauter les verrous notamment des grandes parcelles de terrains. De plus, phénomène de société, la demande de terrains plus petits est en forte progression.

○ Commentaire du Commissaire enquêteur :

La densification découle de la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), de la mise en place du coefficient d'emprise au sol (CES) en remplacement du coefficient d'occupation du sol (COS), et de la mise en compatibilité du PLU avec le programme local de l'habitat (PLH) Saône Vallée qui porte la densité minimale de 11 logements/ha à 15 logements/ha.

Le développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante est un élément positif, à l'opposé de ce qu'aurait été un mitage.

Des lotissements ont déjà été réalisés sur la commune avec de petites parcelles. L'enjeu est ensuite l'accueil et l'intégration des nouveaux arrivants.

4.2.3.5 AUGMENTATION DE LA CIRCULATION

M^{me} E. DOY, M. et M^{me} BECAMEIL, M. FERNANDES, l'ANCIEN MAIRE (n° 5) et un ANCIEN ADJOINT (n° 7), GILLES (n° 18), une SPINOSIENNE ATTENTIVE (23) et M^{me} 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 voiries de dessertes sont étroites : sécurité, vitesse, stationnement,...

○ Réponse de la commune

Reprenant les analyses des services de sécurité routière des départements, la commune souligne que les voies communales bordées d'accotements végétalisés incitent les usagers à adapter leur vitesse en fonction de l'environnement. Cette configuration permet d'avoir un espace partagé pour tous.

Ainsi, à vitesse réduite, le croisement des véhicules se fait sans difficulté.

Complément : Les voiries ne seront pas modifiées dans leur largeur. Les deux zones ne seront pas traversantes aux automobiles mais traversantes aux modes de déplacement doux. L'accès/sortie de la zone Bois Faguin se fera sur le plateau traversant existant Helvètes/Pressoir afin de sécuriser les priorités. L'accès/sortie de la zone Bruyère sera traité avec une attention particulière pour une intégration sans risque des véhicules sur le chemin de la Bruyère ; à l'identique des lotissements sur le chemin de la Prière et le chemin des Erables.

Un accent particulier sera apporté aux déplacements doux pour offrir un cheminement protégé des zones concernées vers le centre village (école, commerces et services) mais aussi vers les arrêts de transports collectifs de Saint-Bernard en direction de Trévoux (futur BHNS), Anse (gare) et Villefranche sur Saône (gare).

M^{me} 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 Helvétès 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.

- *Réponse de la commune*

La commune a pris acte de la demande du Département et précise que la sortie de la zone Bois Faguin se fera face au chemin du Pressoir (lotissement des Guillermines), avec une intersection déjà équipée d'un plateau traversant sur l'avenue des Helvétès.

- *Commentaire du Commissaire enquêteur :*

L'accroissement de la circulation induit par l'arrivée des nouveaux arrivants est à prendre en considération, notamment sous l'angle de la sécurité routière. La réponse de la commune et les mesures envisagées traduisent sa volonté d'y répondre au mieux.

L'aménagement de liaisons douces prendra ici toute son importance en réduisant l'utilisation de l'automobile.

4.2.3.6 INCIDENCES BUDGETAIRES

L'ANCIEN MAIRE (n° 5), un ANCIEN ADJOINT (n° 7), GILLES (n° 18), M^{me} R. TRONCY (n° 24) et M^{me} E. DOY (n° 25) s'interrogent sur le coût pour la commune des nécessaires aménagements des infrastructures (voirie, assainissement,...) et des autres équipements (école, cantine,...).

- *Réponse de la commune*

La commune précise qu'en termes de voirie les investissements seront minimes car pratiquement tous déjà réalisés. L'assainissement étant de compétence transférée à la Communauté de Communes Dombes Saône Vallée, la commune ne supportera pas d'investissements à ce niveau. Précision : la Communauté de Communes Dombes Saône Vallée a programmé en deux tranches (2018 et 2019) la desserte de Bois Faguin par l'assainissement collectif.

Seule l'adaptation des classes de l'école au nombre d'élèves à scolariser ainsi que les locaux périscolaires seront à programmer selon les besoins. Un emplacement réservé (ERL1) est prévu à cet effet.

Enfin, en termes de locaux municipaux souvent utilisés par les associations, la salle des fêtes en cours de réhabilitation va passer de 120 à 170 places. Et une troisième salle municipale va voir le jour au rez-de-chaussée de l'ancienne mairie (travaux en cours). Elle va venir compléter l'offre à Saint-Bernard.

Complément : L'augmentation de la population devrait se situer à environ 200/250 personnes d'ici 2025. La commune, qui a une très bonne situation financière et est peu endettée, peut supporter les futurs investissements induits par l'augmentation de la population à venir. Les différentes dotations augmenteront aussi au prorata.

Enfin, la population participera aux investissements par le paiement de l'impôt municipal qui restera maîtrisé.

La commune précise que pour les eaux pluviales, aujourd'hui de compétence communale, mais qui pourraient être transférées à la CCDSV après 2020, les aménageurs devront travailler en rétention à la parcelle, sans rejet sur le domaine public.

- Commentaire du Commissaire enquêteur :

La Communauté de communes a confirmé la programmation de l'assainissement de « Bois Faguin » pour 2019 (cf courrier dans le registre).

Les aménagements de voirie envisagés ne devraient pas peser trop lourd sur le budget de la commune, d'autant qu'il n'y a pas de mitage avec création d'un « hameau » au milieu des terres agricoles mais une poursuite de la densification en secteur urbain où les équipements existent déjà. Les équipements à l'intérieur des zones seront à la charge de l'aménageur.

Pour l'école, les locaux périscolaires et les locaux municipaux, les travaux sont déjà engagés pour certains, ou seront échelonnés dans le temps en fonction des besoins. L'existence d'emplacement réservé est de nature à réduire le coût du foncier.

4.2.4 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.

- Réponse de la commune

La commune rappelle qu'une zone 3AU de 56939m², réserve foncière, va se transformer en zone 2AU avec programmation d'ouverture à l'urbanisation en 2029.

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

M. et M^{me} 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.

- Réponse de la commune

La commune, ainsi que la préfecture dans son courrier du 26/08/2016, rappellent les termes du PLU de 2010 et de ses programmations à respecter.

- Commentaire du Commissaire enquêteur :

Estimer que le projet de modification du PLU porte atteinte à la réserve foncière parce qu'il ouvre deux zones à l'urbanisation quelques mois plutôt que prévu paraît excessif, d'autant qu'une réserve foncière importante subsiste avec la zone du « Bois de Lys », reclassée 2AU, dont l'ouverture à l'urbanisation n'est pas programmée avant 2029.

A noter que l'intéressé considère, comme l'écrivent d'autres contributeurs critiques, que « passer le secteur des Bruyères 2 en zone 1AU n'est pas aberrant ».

L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU s'inscrit dans la logique des prévisions du PLU approuvé en 2010, tant en termes d'urbanisme que de procédures. En intervenant quelques mois avant l'échéance des neuf ans du PLU, elle évite une procédure de révision plus lourde et plus coûteuse. De plus elle répond à diverses obligations législatives, réglementaires et de mise en compatibilité rappelées plus haut.

4.2.5 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^{me} E. DOY (n° 25) trouvent un intérêt au projet des Bruyères 2.

- *Réponse de la commune*

La commune note l'intérêt des jeunes générations en attente d'une évolution de l'offre de logement diversifiée correspondant à leurs moyens.

Mais aussi de personnes plus avancées dans l'âge qui souhaitent un logement de plain-pied sans trop de charge d'entretien en espaces verts.

- *Commentaire du Commissaire enquêteur :*

Ces observations confirment qu'il y a une attente d'une offre nouvelle de logements diversifiés sur SAINT-BERNARD. Elle émane non seulement de la jeune génération, y compris de ceux qui ont été contraints de s'installer momentanément ailleurs, mais également de seniors en recherche de logements mieux adaptés à l'évolution de leurs besoins.

4.2.6 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^{me} 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.

- *Réponse de la commune*

La commune note les remarques relatives au volet paysage et environnement, la consommation d'espace, ainsi que pour le patrimoine et la biodiversité. Ces remarques importantes, et qui vont dans le sens des décisions municipales que de préserver l'image du village et son paysage, seront prises en compte pour les projets.

Complément : La première mesure qui a été prise a été de mettre en place un Coefficient d'Emprise Au Sol. Ainsi, les constructions sur une parcelle ne peuvent pas dépasser une surface définie ce qui permet de conserver obligatoirement une surface non construite en espace vert. Une

sorte de coupure végétale entre chaque construction composant le paysage de la commune. Par ailleurs, le PLU encourage les clôtures avec des haies. Encore une manière d'accentuer ces respirations végétales. Nous poursuivrons le travail collégial de la commission environnement avec les associations spinosiennes dans ce sens.

- Commentaire du Commissaire enquêteur :

La préservation de l'environnement naturel et patrimonial, qui fait la spécificité de SAINT-BERNARD, est une demande récurrente de nombreux contributeurs attachés à la qualité de vie du village. Elle devra être prise en compte. La commune pourrait s'inspirer de la contribution du vice-président de l'association Spinosa.

La commune s'est déjà engagée dans cette démarche, comme indiqué dans sa réponse. Pour mémoire, le sujet de la modulation de l'éclairage publique a fait l'objet d'un point important du conseil municipal du 11 janvier 2016.

L'impact en terme de consommation d'espace reste limité dans la mesure où l'ouverture à l'urbanisation concerne des dents creuses à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante, beaucoup moins consommateur et onéreux que ne l'aurait été un mitage ou création de hameau isolé.

4.2.7 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.

- Réponse de la commune

Nous entendons bien la demande de Monsieur Flachard dont les parcelles constructives ont été déclassées par le PLU de 2010. Seule une révision du PLU pourrait modifier la destination de ces parcelles Na. La commune invite les propriétaires à en faire la demande au moment de la prochaine révision du PLU.

- Commentaire du Commissaire enquêteur :

Les parcelles visées ne sont pas concernées par la présente modification du PLU. Il n'est pas possible aujourd'hui de répondre favorablement à cette demande.

4.3 OBSERVATIONS ET RESERVES DES PPA

4.3.1 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.

- Réponse de la commune

La commune constate que le PADD (non opposable) qui avait été adopté était très bas dans ses objectifs et, à l'époque, déjà en décalage avec les objectifs du SCOT (lui opposable).

Le SCOT actuellement en révision va adapter à la réalité les objectifs du futur PADD.

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

○ *Réponse de la commune*

La commune comprend l'avis de la Chambre d'Agriculture qui a vocation à préserver l'espace agricole. Cependant, les deux zones 2AU se trouvent dans le périmètre de l'agglomération de Saint-Bernard et non pas en dehors. Il n'y a pas de création d'un « hameau » au milieu des terres agricoles mais une poursuite de la densification en secteur urbain.

○ *Commentaire du Commissaire enquêteur :*

Le syndicat mixte du SCOT Val de Saône-Dombes, dans son avis du 20 décembre 2017 (cf. § 3.4.2), souligne que les orientations du projet « répondent aux enjeux de diversification à plusieurs titres » et que « la programmation permettra une urbanisation progressive de la commune ».

S'agissant du PADD, l'objectif de 1.520 habitants en 2023 est dorénavant et déjà atteint. Le programme local de l'habitat (PLH) Saône Vallée approuvé le 25 juin 2012 porte la densité 11 à 15 logements/ha minimum pour les communes rurales. Répondre à la contrainte réglementaire et aux nouveaux objectifs ne peut se faire en totale adéquation avec le PADD du PLU tel qu'il a été adopté en 2010.

4.3.2 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.

○ *Réponse de la commune*

La commune confirme qu'il sera tenu compte de l'ensemble des observations de l'ABF notamment en termes d'aspect des constructions dans le périmètre du prieuré (zone Bruyère).

○ *Commentaire du Commissaire enquêteur :*

La Direction régionale des affaires culturelles (Architecte des bâtiments de France) a assorti son avis du 13 novembre 2017 d'observations (cf. § 3.4.2). Elles ont été reprises par le Préfet de l'Ain dans son courrier du 14 décembre 2017 ; il conditionne son avis favorable à la prise en compte de ces observations.

Les OAP et le Règlement devront être amendés pour en tenir compte, dans la mesure du possible, notamment quant à l'aspect des constructions dans le secteur protégé du Prieuré.

Etant observé que le projet prévoit déjà un cheminement modes doux connecté entre les Bruyères 1 et 2. Mais le secteur des « Bruyères 1 » étant déjà aménagé et construit, il n'est plus possible au stade actuel d'en connecter les voies de circulation automobiles.

4.3.3 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 ».

○ *Réponse de la commune*

La commune précise que la desserte de la zone Bois Faguin se fera face au chemin du Pressoir. Un plateau traversant sécurise déjà le carrefour avec l'avenue des Helvétès.

La commune étudiera la poursuite de la réalisation du cheminement piéton sécurisé sur l'avenue des Helvétès (côté ouest) entre le chemin du Pressoir et l'avenue Valadon (déplacement doux en direction de l'école et des commerces).

- Commentaire du Commissaire enquêteur :

Outre le Département de l'Ain, plusieurs personnes ont fait état de leurs préoccupations quant à la sécurisation du déboucher de la zone de « Bois Faguin » sur l'avenue des Helvétès, en face du chemin du pressoir.

Le traitement de ce carrefour devra faire l'objet d'une attention particulière, comme l'annonce la commune dans sa réponse. D'une manière plus générale, la réalisation de cheminements modes doux sécurisés et leur continuité paraît un complément indispensable, de nature à limiter l'usage de leurs véhicules par les riverains.

4.3.4 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 » ?

- *Réponse de la commune*

Lors du permis d'aménager de ces zones, il sera précisé que l'aménageur aura la charge de la réalisation de l'assainissement collectif du lotissement avec raccordement sur le domaine public en un point défini par la CCDSV.

La commune précise que pour les eaux pluviales, aujourd'hui de compétence communale, mais qui pourraient être transférées à la CCDSV après 2020, les aménageurs devront travailler en rétention à la parcelle, sans rejet sur le domaine public.

- Commentaire du Commissaire enquêteur :

La commune apporte la réponse quant à la prise en charge des travaux d'assainissement à l'intérieur des deux zones nouvellement ouvertes à l'urbanisation.

Par ailleurs, comme le note l'Agence Régionale de la Santé (ARS) dans son avis du 24 octobre 2017 (cf. § 3.4.2), la « zone du Bois Faguin ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après la réalisation du réseau d'assainissement ». Ce qui est en parfaite cohérence avec le projet de modification du PLU qui indique à la page 21 du document 2b- Orientations d'Aménagement et de Programmation que la « zone du Bois Faguin ne pourra être ouverte à l'urbanisation que lorsqu'elle sera desservie par un réseau d'assainissement collectif réalisé par la Communauté de communes Dombes – Saône vallée ». La CCDSV, dans son avis du 11 janvier 2018 rappelle son engagement à déployer l'assainissement collectif sur ce secteur en 2019.

4.4 POSITION PERSONNELLE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

4.4.1 LES MOTIVATIONS

Le Préfet de l'Ain, dans un courrier en date du 26 août 2016, observait :

- les objectifs modestes du PADD en terme de consommation d'espace et une densité de 11 logements/ha qui s'éloigne des objectifs fixés par le programme local de l'habitat (PLH) Saône Vallée approuvé le 25 juin 2012 qui prévoit 15 logements/ha au minimum pour les communes rurales ;
- l'obligation, en application de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (ENE), d'indiquer l'ordre de priorité retenu pour l'ouverture à l'urbanisation des zones AU et de programmer en conséquence la réalisation des équipements publics nécessaires, en transformant les orientations d'aménagement du PLU en orientations d'aménagement et de programmation.

Puis il demandait instamment à la Commune « d'améliorer son document d'urbanisme en définissant de véritables orientations d'aménagement et de programmation et, surtout en le rendant compatible avec le PLH (densité de construction) par l'engagement d'une procédure de modification avec enquête publique. »

La Commune a réalisé un bilan de la construction de logement sur son territoire depuis l'approbation de son PLU le 7 septembre 2010 et dressé un constat :

- les deux zones classées 1AU, pour un développement à court terme, ne présentent plus de potentiel pour les années à venir ;
- la chute des effectifs scolaires a pu être endiguée par la production de nouveaux logements, notamment de type « individuel groupé » dans les zones 1AU ;
- la nécessité de disposer d'espaces nécessaires au maintien d'un certain rythme de développement, notamment pour permettre l'arrivée de jeunes générations ;
- le caractère non maîtrisable par la Commune de la division parcellaire de terrains situés en zone U, dont l'urbanisation est à la seule initiative des propriétaires ;
- la seule possibilité pour elle de garantir à nouveau une production de logements « individuels groupés », susceptibles d'intéresser une population de jeunes couples avec enfants, est d'ouvrir à l'urbanisation les zones 2AU, situées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et placées en réserves foncière dans le PLU approuvé le 7 septembre 2010.

Il est à noter que la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), a renforcé l'encadrement de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU, afin de contribuer à la lutte contre l'étalement urbain. Désormais, pour l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, le plan local d'urbanisme doit faire l'objet :

- soit d'une modification avec délibération motivée, si elle intervient dans les neuf ans suivant sa création ;
- soit d'une révision pour celles de plus de neuf ans, c'est à dire au cas présent après le 7 septembre 2019.

Les arguments développés par la Commune de Saint-Bernard pour justifier son projet de modification n° 1 du PLU sont convaincants et suffisants.

4.4.2 LE PROJET

La modification du PLU de Saint-Bernard doit répondre à plusieurs objectifs :

- le rendre compatible avec le PLH Saône Vallée ;
- l'enrichir d'un volet programmation conformément à la loi ENE ;
- répondre au besoin de logements nouveaux.

Le projet présenté :

- ouvre de nouveaux espaces à l'urbanisation, en choisissant des secteurs précédemment classés 2AU, respectant ainsi la logique du PLU adopté le 7 septembre 2010 qui avait fait de ces secteurs des « zones réservées à l'urbanisation future (...) destinées à accueillir principalement des constructions à usage d'habitation » ;
- reclasse l'ancienne zone 3AU en zone 2AU, s'inscrivant en cela la continuité du PLU de 2010 qui prévoyait que « la zone 3AU a vocation à être ouverte après la zone 2AU » ;
- introduit, en accompagnement de ces mesures, des orientations d'aménagement et de programmation, répondant ainsi aux directives de la loi ENE ;
- rend compatible le PLU avec le PLH, notamment au regard de la densité de logements à l'hectare et du quota de logements aidés.

En cela, le projet de modification du PLU présenté répond aux objectifs qui étaient les siens.

4.4.3 DES OBJECTIONS REFUTEES

Les objections les plus importantes, présentées par le public ou les PPA, et analysées ci-avant, ne sont pas de nature à différer le projet de modification, et encore moins à le rejeter :

- Réalité des besoins de logements et taux de logements sociaux ;
- Date d'ouverture à l'urbanisation avant 2020 ;
- Population appréciée en fonction des chiffres actuels ;
- Cohérence avec le PADD primée par les évolutions législatives et réglementaires et la compatibilité avec le SCOT.

4.4.4 DES AJUSTEMENTS SUGGERES

Certaines des observations, présentées par le public ou les PPA et analysées ci-avant, seront à prendre en considération, soit en amendant les documents, soit par des mesures d'accompagnement adaptées :

- Les demandes du Préfet et de la DRAC : voies de dessertes, accompagnement paysager, aspect des constructions, intégration des équipements annexes et des extensions ;
- Les circulations : voiries étroites, carrefour, cheminements modes doux ;
- L'intégration paysagère et la préservation de l'environnement naturel et historique, éléments constitutifs de la « spécificité » de SAINT-BERNARD.

Le dossier d'enquête était complet et permettait une bonne prise de connaissance du projet.

Le temps d'enquête a permis à un large public de s'exprimer.

Il ressort de l'enquête publique que le projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de SAINT-BERNARD répond à la fois à une nécessité juridique et à un besoin réel d'une offre nouvelle de logements diversifiés.

La solution retenue d'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU s'inscrit dans la logique des dispositions du PLU approuvé le 7 septembre 2010, tant en termes d'urbanisme que de procédures.

Fait à Lyon, le 13 février 2018

Le Commissaire enquêteur,



Jean-Louis DELFAU

5 ANNEXES

1. Délibération du Conseil municipal de Saint-Bernard n° D2017_00 du 20 janvier 2017
2. Décision du Tribunal Administratif de Lyon n° E17000187/69 du 10 août 2017 désignant le commissaire enquêteur
3. Arrêté du Maire de Saint-Bernard n° A2017_094 en date du 3 novembre 2017
4. Site de l'enquête numérique (capture d'écran)
5. Avis d'enquêtes publiques - publications dans la presse
 - 5.1. « Le Progrès » des 20 novembre et 11 décembre 2017
 - 5.2. « La Voix de l'Ain » des 17 novembre et 15 décembre 2017
6. Avis d'enquête publique – photos de l'affichage à Saint-Bernard
7. Attestation et certificat d'affichage
8. Avis sur le site de la commune
9. Procès verbal de synthèse des observations
10. Mémoire en réponse de la Commune de Saint-Bernard