

Compte-rendu de Bureau syndical – 8 janvier 2010

Membres présents : Jacqueline FOURNET, Dominique VIAL, Bernadette LAMOTTE, Jean-Claude AUBERT, Thierry BRENOT, Gilbert GROS, Bernard RAVOIRE, Bernard GIL, Michel RAYMOND, Jean-Pierre CHAMPION.

Membres excusés : Muriel LUGA-GIRAUD

I. Avis sur le PLU de Saint Bernard

Le projet de PLU arrêté est présenté par la chargée de mission, dont voici les principaux éléments :

Les objectifs du PADD sont les suivants :

- **Permettre un développement urbain maîtrisé et diversifier l'habitat**
 - Un potentiel estimé de 90 logements qui ne prend pas en compte les zones 2AU (ouverte après 2020)
 - Un objectif résidentiel de 4 logements/an soit une 60aine de logements en 15 ans → un taux de rétention de 1,5 est appliqué
 - Un potentiel de renouvellement urbain compatible avec le SCoT (>20%)
 - Un objectif de développement concentrique autour du Bourg
 - Des secteurs d'urbanisation au sein de la partie urbanisée
- **Permettre le développement de l'activité dans le bourg** par une mixité des fonctions urbaines
- **Prévoir l'évolution des équipements**: extension de l'école, équipement collectif à vocation sociale, raccordement à la future STEP intercommunale, réserve pour bassin écrêteur
- **Prendre en compte l'activité agricole**
- **Préserver les intérêts environnementaux et paysagers**: bords de Saône, Côtiers du Formans, coupure verte...

Le projet de PLU prend en compte, de manière globale, le SCoT approuvé ainsi que les éléments de la modification, même si **sa déclinaison dans les différents pièces pourrait plus effective** :

Le Bureau note :

- la volonté d'urbaniser **au cœur des espaces urbanisés**, avec une localisation des zones AU qui permet de remplir les grosses dents creuses.
- Une **urbanisation concentrique**, qui permet une densification raisonnée au centre du Bourg
- Une volonté de **maîtrise de la croissance**, en lien avec la typologie de la commune
- Une volonté de diversifier l'offre de logement par du locatif peu présent sur la commune

Suite à la présentation du projet, le Bureau émet un **avis favorable assorti de recommandations** :

En effet, certaines orientations du SCoT gagneraient à être mieux déclinées dans les différentes pièces (notamment le PADD, le Règlement et les orientations d'aménagement...) ; en particulier :

- La volonté de diversité des formes d'habitat, affiché comme un objectif général sans élément de précision dans le PADD, apparaît difficile compte tenu de certaines dispositions réglementaires (contrôle de COS en zones UB, 1AU et Up, associé à des règles contraignantes (ex : COS de 0,10 en zone UB et 0,08 en Up ; minimum constructible parcellaire (2000m²) en Up; Interrogation sur l'opportunité d'un CES en zone UA de densification du centre-bourg (0,70) etc.);
- Certaines zones apparaissent peu denses au regard des orientations du SCoT (zone des Bruyères (8-9 logements/ha), secteur Up...), cela malgré l'enjeu de préservation paysagère et environnementale
- Les zones 2AU, qui ne font pas l'objet d'orientations d'aménagement, devront elles aussi, respecter les grands principes de diversité des formes d'habitat, affirmé dans les objectifs chiffrés de la modification du SCoT. La commune devra ainsi reprendre à son compte ces objectifs chiffrés dans le PADD du PLU (production de petits collectifs et/ou individuels groupés, logement locatif...)

- Par ailleurs, la base de calcul de la part de la production neuve dédiée à des formes d'habitat diversifiée (en termes de mixité sociale, de types de produits logements...), doit être obtenue avant application de la rétention foncière, soit le potentiel des 90 logements en zone U et AU.
- Par ailleurs, les terrains situés sur la coupure verte DTA au Nord de la commune gagneraient à être classés en zone N, autorisant la gestion des constructions existantes et non en UBAX, pour un meilleur affichage de la vocation de cette zone.
- Enfin, l'extension de l'école prévue apparaît peu cohérent avec l'objectif de 4 logements par an inscrit dans le PADD.

II. Modification du SCoT : arbitrage sur les dernières modifications

Les membres du Bureau **valident les propositions de rédaction** inscrites dans le tableau de synthèse (PJ). Prochainement, une réunion de calage avec la DDE, la Présidente et la chargée de mission sera fixée pour présenter ces dernières modifications aux services de l'Etat.

En attendant cette réunion avec la DDE, **le tableau de synthèse sera formalisé et envoyé à l'ensemble des collectivités du SCoT** (en précisant « provisoire »), afin qu'elles aient une lecture plus claire des dernières modifications intervenues après l'enquête publique et renvoyant aux remarques formulées par les personnes publiques associées et consultées.

Cela laissera le temps aux collectivités de réétudier le dossier en Conseil municipal/communautaire, avant le comité syndical du 18 février.

L'objectif est d'approuver le document pour le comité syndical du 18 février 2010.

III. Chantiers 2010 ?

- **Stratégie de communication** : la chargée de mission préparera, pour la prochaine réunion de Bureau, des propositions afin d'améliorer l'information, notamment auprès des élus municipaux et de la population.
- **Etude tri-scot « Commerce »** : une présentation de la proposition de cahier des charges du SCoT Beaujolais est faite aux membres du Bureau (cf. Powerpoint). L'intérêt d'une étude sur le commerce, basée sur un **diagnostic** et la définition d'une **vision stratégique** du développement commercial sur le territoire du SCoT, en lien avec les territoires voisins, est réaffirmé par les membres du Bureau. Cette étude doit déboucher sur l'élaboration d'un document d'aménagement commercial (DAC), qui sera intégré au SCoT en tant qu'un volet commerce du document, par simple délibération suivie d'une enquête publique.

Les possibilités de **subvention par le Département de l'Ain sont de 40%** du coût d'étude (subvention plafonnée à 40 000 euros). Un cahier des charges formalisé sera proposé pour validation aux membres du Bureau lors de la prochaine séance.

- **Suivi-évaluation**
- **Accompagnement des démarches d'urbanisme**

IV. Questions diverses

- Prochain comité syndical : **le 18 février 2010 à 18h00**
- Prochaine réunion de Bureau : **le jeudi 4 février, à 8h30**