

# Elaboration du PLU d'ARBOYS-EN-BUGEY

Compte-rendu du 11 juin 2018

1<sup>ère</sup> REUNION PUBLIQUE

## OBJET DE LA RÉUNION :

1<sup>ère</sup> réunion publique pour expliquer la procédure d'élaboration du PLU et le projet communal pour les 10 années à venir.

La population avait été informée de cette réunion une semaine auparavant, par flyer distribué dans chaque boîte aux lettres et par affichage sur les panneaux devant la mairie et dans tous les hameaux. Environ 60 personnes assistent à la réunion dans la salle des fêtes de St-Bois.

## 1 – L'EXPOSE

### • **Mr le Maire introduit la séance :**

- Il rappelle les deux phases de travail déjà réalisées : le diagnostic territorial et le projet communal pour les 10 ans (PADD). Il précise que le zonage ne sera pas abordé lors de cette réunion.
- Il présente les bureaux d'études qui accompagnent la commune : Loup & Ménigoz architectes urbanistes et Améten environnement.
- Il précise que 14 réunions de travail ont déjà eu lieu ; le conseil municipal s'est réuni pour débattre du PADD à deux reprises.
- Le PLU doit respecter les lois nationales, relayées par le SCOT du Bugey, qui a été approuvé en septembre 2017.

### • **Suit l'exposé de Sabine Loup-Ménigoz architecte urbaniste :**

- la procédure et le calendrier prévisionnel de l'élaboration du PLU ;
- la synthèse du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement, à partir des enjeux dégagés par l'analyse ;
- le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui sera traduit en règlement graphique et écrit.

## 2 – LES QUESTIONS DE L'AUDITOIRE

La participation est très active :

### • **Rappeler ce qu'est le développement durable. La population de Peyzieu ne doit pas souffrir de l'extension des carrières :**

En ce qui concerne le document d'urbanisme de la commune, le développement économique et urbain ne doit pas mettre en danger les générations futures, il doit viser à préserver l'agriculture et la biodiversité et limiter les pollutions.

L'exploitation des carrières est l'utilisation d'une ressource locale, favorisée par l'Etat lorsque l'extraction est à sec, ce qui est le cas des carrières d'Arboys. Le projet d'extension vise à exploiter, pour encore environ 30 ans, le gisement existant au nord des carrières actuelles. Au fur et à mesure du déplacement de l'exploitation, les terrains sont réhabilités en terres agricoles, qui peuvent être de nouveau cultivées si le temps de revégétalisation est suffisant (3 ans).

### • **Quelle étude économique justifie l'intégration d'un nouveau carrier ?**

La problématique économique de cette activité concerne les carriers eux-mêmes, et non pas la commune.

• **L'enfouissement de matériaux inertes sera source de pollution :**

Le PLU permettra l'enfouissement de ces matériaux (roches, bétons, briques, tuiles, pierres, matériaux bitumineux sans goudron), mais l'exploitant potentiel du site devra réaliser un dossier selon une procédure ISDI qui sera soumis à l'accord de la Préfecture. Ce sera encore à l'exploitant de vérifier les dépôts qui seront effectués sur le site, afin de ne pas accueillir des déchets qui seraient source de pollution.

• **La ligne de fret n'est plus en état et n'est plus en service, qui paiera sa réhabilitation ?**

En effet, RFF a fermé la voie sans en avertir Terre d'Alliance qui assure désormais le transport des céréales par camions (40 000 tonnes), ce qui génère une perte de 2 à 4 €/tonne pour les agriculteurs. Il est vrai qu'on ne sait pas aujourd'hui si cette ligne sera remise en service. Il faudrait une quantité de 100 000 tonnes pour qu'elle fonctionne, c'est pourquoi Terre d'Alliance a contracté avec la Dauphinoise pour augmenter le tonnage, mais en vain pour l'instant.

Mr le Maire affirme que si la ligne n'est pas pérenne, le PLU n'entérinera pas le projet d'extension des carrières incluant la venue d'un nouveau carrier. Dans le cas contraire le PLU devra analyser les incidences sur l'environnement de l'extension des carrières.

• **La ligne de fret est un leurre, puisque son utilisation par les carriers n'empêcherait pas le trafic de camions pour charger les trains, ce qui augmenterait le trafic localement. De plus les carrières situées vers Grenoble et St-Etienne profitent de liaisons directes avec les lignes de fret mais ne les utilisent pas, car ce n'est pas rentable, pourquoi cela le serait à Arboys ?**

• **Inquiétude exprimée sur l'état de la nappe phréatique en cas d'extension des carrières :**

Les carriers ont réalisé une étude hydraulique et ils devront réaliser une étude d'impact dans le cadre de leur dossier pour la Préfecture.

• **Quels avantages pour la commune ?**

Aucun, l'objectif étant de garder les carriers existants afin de pérenniser une activité d'extraction de ressource locale qui génère des emplois.

Mr le Maire rappelle que les élus ont alerté le Département, qui a ensuite organisé des réunions avec les organismes concernés : Région, Etat, chambre d'agriculture. La sous-préfète n'a encore reçu aucun dossier des carriers.

• **Avis de Mr Vuillerod, président de la communauté de communes Bugey sud :**

Le coût des travaux pour réhabiliter la voie ferrée sur la portion Peyrieu/Virieu pour un fonctionnement en 2019-2020 serait de 4 200 000 €, mais ni RFF, ni les collectivités, ni Caralp ne veulent investir cet argent, donc il ne voit pas de solution. La désaffectation de cette voie a un impact économique sur les agriculteurs et un impact environnemental important à cause du trafic des camions ... plus on attend, plus la voie se dégrade et plus sa réhabilitation sera onéreuse.

• **A partir de quand s'imposera le sursis à statuer ?**

Il s'impose déjà, depuis le débat du Conseil municipal sur le PADD, qui a eu lieu en mars dernier. Il s'agit d'un report de décision de 2 ans appliqué à une demande d'autorisation d'urbanisme. Il est appliqué au cas par cas, pour les projets contradictoires avec les objectifs définis dans le PADD, et doit être justifié.

• **Limiter les extensions de zones urbaines et construire des HLM à Arboys ?**

La densité de 14 logements/ha revient à proposer des maisons jumelées, donc une densité très relative, de l'ordre de 600 à 700 m<sup>2</sup>/logt, ce qui peut convenir à de jeunes ménages, à des personnes âgées n'étant plus en capacité d'entretenir une grosse maison ... Il s'agit aussi d'assurer un certain turn-over de la population pour maintenir les effectifs scolaires (qui sont en baisse ces dernières années).

70 % de la population française correspond aux critères pour accéder au logement social (locatif et en accession), donc il ne faut pas stigmatiser ce type d'habitat.

Mr le Maire rappelle que construire loin des villages, induit le financement des réseaux par la commune, qui n'en a plus les moyens.

La commune est tenu de respecter les directives du SCOT, sinon le PLU sera refusé par la Préfecture. Et sans PLU, les possibilités de construire deviendront rarissimes, comme à St-Bois actuellement, qui est soumis au règlement national d'urbanisme (RNU). Rappelons qu'en France,

l'équivalent d'un département est consommé tous les 7 ans pour l'urbanisation. Il faut donc limiter cette tendance, sinon l'activité agricole aura disparu d'ici 30 ans.

Mr Vuillerod indique que la surface constructible du PLU à venir sera équivalente à la surface consommée ces 10 ans, ce qui prouve que le PLU actuel est surdimensionné : aucune zone AU ne s'est urbanisée. La quantité était offerte mais les possibilités n'ont pas été saisies.

De plus Mr le Maire évoque une fragilité du réseau d'eau potable et la surveillance d'un réservoir qui n'est plus assurée par France Telecom. Argument supplémentaire pour maîtriser le développement de l'urbanisation.

- **Le devenir des terrains constructibles :**

Certaines seront classées en zone agricole ou naturelle, puisque l'enveloppe constructible sera moins importante que celle du PLU actuel.

- **1% de croissance démographique dans les communes rurales, pourquoi forcer les gens à habiter en ville ?**

Il s'agit d'inciter le développement de l'habitat là où sont les emplois, les commerces, les services, afin de limiter les déplacements automobiles, qui sont un facteur de pollution important.

Mr Vuillerod donne l'exemple de Virignin, qui connaissait une croissance démographique de 6%, et qui est contrait aujourd'hui à une croissance projetée de 1,6% dans son PLU. Les prévisions sont de gagner 10 000 à 12 000 habitants supplémentaires dans le Bugey sud pour les 20 prochaines années.

- **Il est dommage de développer des aires de dépôts de matériaux inertes, alors qu'on tue le tissu artisanal local :**

Suite au développement de micro zones artisanales dans les petites communes ces dernières années, le SCOT impose un recentrement, à travers des zones intercommunales dans les plus grosses communes. La disparition de la taxe industrielle a œuvré dans ce sens également.

Mr le Maire rappelle que sur la Z.A. des Sablières, il n'y a eu aucune demande d'installation en 10 ans. De plus il y avait la contrainte d'un trou à combler ; celui-ci le sera avec des matériaux inertes plutôt qu'avec des déchets verts, en raison d'un risque d'incendie incompatible avec le projet de hangar communal et de renforcement de la défense incendie.

- **Il est gênant que des gens se garent dans les rues, il faudrait imposer des stationnements pour les constructions :**

C'est déjà le cas avec le PLU actuel, de manière à ce que les habitants aient la possibilité de se garer sur leur propriété, mais il existe un phénomène d'incivilité. Le problème se pose pour les réhabilitations dans les centres de villages denses, il faudra peut-être prévoir une poche de stationnements pour pallier au manque de place vers ces constructions anciennes.

- **Sur la route de Thoys, qu'est-ce que cet espace grillagé ?**

C'est une plateforme privée pour le dépôt de déchets verts. Au vu des tonnages annoncés, l'urbanisme ne rentre pas en ligne de compte.

- **Ne pas développer l'urbanisation entre Arbignieu et Sillignieu :**

En effet, en raison du paysage afin de garder la lisibilité des hameaux anciens et afin de ne pas développer le mitage par les maisons individuelles, mais surtout en raison de l'environnement, pour conserver les zones humides présentes. La protection des zones humides est devenue importante : désormais, urbaniser une zone humide, nécessite de prouver qu'on ne peut pas urbaniser ailleurs, et requiert de compenser toute zone humide détruite à 200%, ce qui signifie en créer une autre ailleurs deux fois plus grande.

- **Dans la zone U, les terrains doivent être accessibles :**

En effet, tous les terrains classés en U doivent être accessibles, ce sera vérifié dans le nouveau PLU.

- **Sera-t-il possible de réaliser une seule maison sur un terrain de 5000 m<sup>2</sup> :**

Non, car une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) s'appliquera sur un grand terrain et imposera un nombre de logements compatible avec la densité de 14 lgts/ha. Tous les propriétaires des terrains qui seront concernés par une OAP seront invités lors d'une réunion de travail.