

# Elaboration du PLU d'ARBOYS-EN-BUGEY

Compte-rendu du 4 avril 2019

2<sup>ème</sup> REUNION PUBLIQUE

## OBJET DE LA RÉUNION :

2<sup>ème</sup> réunion publique pour expliquer la traduction réglementaire du PADD à travers le règlement graphique et les orientations d'aménagement et de programmation.

La population avait été informée de cette réunion, par flyer distribué dans chaque boîte aux lettres et par affichage sur les 8 panneaux de la commune.

Environ 70 personnes assistent à la réunion dans la salle des fêtes de St-Bois.

## 1 – L'EXPOSE

### Mr le Maire introduit la séance et explique l'objet de la réunion :

- Il rappelle le temps de travail du PLU depuis 2 ans, avec une vingtaine de réunions.
- Il rappelle le contexte générale de la loi NOTRE, très importante pour les collectivités territoriales.
- Il explique la particularité de l'ancienne commune de St-Bois (en RNU actuellement) soumise à la loi Montagne, et qui nécessite une étude supplémentaire pour le projet de parc solaire.

### Suit l'exposé de Sabine Loup-Ménigoz, architecte urbaniste, qui détaille avec l'appui d'une présentation numérique (ci-jointe) :

- le calendrier de la révision du PLU
- le rappel des objectifs du PADD
- le règlement graphique en expliquant les différentes zones
- les différentes OAP
- le rappel de quelques points importants pour le règlement écrit.

## 2 – LES QUESTIONS DE L'AUDITOIRE

La participation est très active :

### • Les petits terrains mesureront 400 m<sup>2</sup> ?

Non, c'est un exemple de surface pour expliquer qu'il n'y a plus de taille minimum pour ouvrir les terrains à la construction, c'est une règle qui a été supprimée par la loi ALUR.

### • Que représente le périmètre blanc sur les schémas ?

Il s'agit du périmètre de la zone AU concernée par l'orientation d'aménagement et de programmation.

### • Quand aura-t-on accès au zonage détaillé ?

Le dossier complet du PLU sera accessible dès l'ouverture de l'enquête publique, soit en fin d'année, en mairie ou sur le site internet de la commune.

### • L'enfouissement de déchets dans les carrières au-dessus de la nappe phréatique est-il compatible avec la préservation de l'environnement ?

Oui, car ce sont des déchets inertes permis par la loi : béton, tuiles, briques, agrégats d'enrobés ...ils ne se décomposent pas et ne produisent aucune réaction physique ou chimique. Le PLU donne la possibilité d'étendre les carrières, c'est l'Etat via la DREAL qui décidera de l'ouverture de nouvelles carrières.

• **Le SCOT est très strict pour le bâti, mais pas pour les carrières ?**

Ce sont deux domaines bien différents, et c'est l'urbanisation par le bâti qui impacte le plus les territoires.

• **Pourquoi brider l'évolution démographique à 1% ?**

Pour rééquilibrer le développement démographique sur les petites villes comme Belley, qui n'ont pas gagné beaucoup d'habitants ces dernières décennies, comparé aux communes rurales, alors qu'elles accueillent les emplois, commerces, services et équipements. L'objectif est de développer les logements vers les emplois et services pour limiter les déplacements automobiles.

• **Pour les carrières, le conseil municipal a voté l'extension sur 70 ha sans que la commission carrières n'ait été consultée ; 2 réunions avec cette commission ont eu lieu en début de mandat, mais aucune depuis la fusion des 2 communes ...**

Les deux solutions proposées dans le cahier de doléances ont été présentées au CM, il en a choisi une, qui est l'extension sur 50 ha, avec une possibilité d'exploiter par étapes.

Mr Giaouras explique qu'une étude hydrogéologique a été réalisée par un bureau d'études agréé par l'Etat. Le projet d'extension sera piloté par la DREAL (durée, tonnage, fonctionnement ...) les contrôles de la DREAL sont plus importants désormais. Si des habitants constatent des abus, il les invite à les signaler à la DREAL.

• **C'est l'arrivée d'un nouveau carrier qui inquiète**

Il permettrait d'améliorer le fonctionnement de l'exploitation (par l'installation de tapis roulants par exemple).

• **La commune n'a-t-elle pas l'obligation de faire vivre cette commission carrières ?**

Il faudra poser la question à la Préfecture, nous ne sommes pas spécialisés en droit des collectivités territoriales.

• **Qu'est-ce que cela apporte au conseil municipal ?**

Le CM a fait ce choix dans l'espoir de sauver la ligne de fret. Bien que les collectivités aient investi plusieurs millions d'euros, RFF n'a pas tenu ses engagements, ni Terres d'Alliance qui n'a pas fait circuler le tonnage prévu.

C'est aussi pour ne pas avoir à décider à nouveau du périmètre carrières dans quelques années.

C'est une activité, qui au même titre que l'agriculture, utilise le terroir local.

• **Le parc solaire photovoltaïque :**

Mr le Maire explique le projet : classement Nso sur 30 ha, environ 15 à 20 ha seront exploités. Les panneaux seront installés sur pilotis, les moutons pourront paître. Il s'agit d'un ancien projet de St-Bois stoppé en 2010 par le moratoire Kosciusko-Morizet.

- Une partie nord : foncier communal, partagé entre les 2 anciennes communes ; terrains incendiés en 2003 sans plus aucune valeur agricole ou forestière.

- Partie sud : foncier privé (plusieurs propriétaires), surtout pour accéder au site d'exploitation.

La commune a signé une convention avec la société Luxel pour commencer l'étude, qui durera 4 ans, puis la mise en place des panneaux se fera sur 6 mois.

Les retombées financières pour la commune et les particuliers pour la location des terrains s'élèvent à 2700 €/ha/an sur 30 ans ; les retombées de la vente d'électricité sont inconnues à ce jour, elles iront à la CCBS, le Département et la Région.

• **Par qui seront payées les études ?**

Par la société Luxel, ainsi que l'étude supplémentaire pour l'inscrire au PLU. Il s'agit d'une étude devant justifier l'implantation du parc solaire en discontinuité par rapport aux hameaux, car le parc est considéré comme de l'urbanisation devant, au regard de la loi Montagne, s'inscrire en continuité des hameaux.

• **Il est dommage que le projet ne soit pas porté par les habitants de la commune**

Le projet est lancé avec Luxel, mais il sera peut-être possible d'ouvrir une partie du capital aux habitants désireux de participer.

Un parc solaire vient d'être construit à Villebois, et deux autres sont en projet à Virignin et à Lagneux.

• **Il y aura la même productivité sur 30 ans ?**

L'exploitation pourra évoluer, la commune pourra signer à nouveau pour 30 ans et les panneaux pourront être changés.

• **Le site n'est pourtant pas très ensoleillé**

La clarté compte, pas seulement l'ensoleillement. Luxel projette de développer des parcs solaires dans le Cantal et dans les Vosges.

• **Sera-t-il possible d'installer de petites activités dans les villages ?**

Oui, si elles ne sont pas nuisantes pour l'habitat, en zones U.

• **La loi Montagne est-elle nouvelle ?**

Non, elle date de 1985, mais elle a été révisée en 2016, certains de ses principes sont devenus plus stricts.

• **Les surfaces des zones U et AU sont-elles réduites par rapport au PLU actuel ?**

Oui, dans la mesure où le PLU est calibré pour 45 logements supplémentaires. Le PLU actuel n'avait pas été conçu avec le cadre du SCOT (qui n'existait pas), ainsi il proposait de vastes zones U et AU qui ne se sont d'ailleurs pas urbanisées en 11 ans. Les zones 2AU sont tombées au bout de 9 ans (loi ALUR).

• **Cette rigueur est-elle appliquée dans toute la France ?**

Oui, puisque ce sont les lois nationales qui sont traduites dans les PLU.

Au départ du PLU, était projeté une croissance démographique de 2%, mais le SCOT a rappelé la règle de 1% pour les communes rurales.

• **Quelle est la durée du PLU ?**

Il est conçu pour 10 ans, mais la commune pourra le faire évoluer avant si elle le souhaite, il est possible qu'il devienne PLUi (intercommunal).

• **Une parcelle peut-elle être classée en U en partie ?**

Oui, si elle est vaste et si elle se trouve en limite de zone U.

• **Est expliqué le principe du sursis à statuer sur les permis de construire, permis d'aménager et déclarations préalables.**

Pendant la durée des études du PLU, la commune peut sursoir à statuer (report de la décision 2 ans plus tard) si le projet est incohérent avec le PLU en projet.

Les terres agricoles, les zones humides, les zones Natura 2000 ... sont autant d'espaces à préserver. La commune n'a désormais plus vraiment la main sur l'aménagement de son territoire.

Les terrains constructibles ne le sont pas à vie.