

LA BÂTHIE (73540) - PLAN LOCAL D'URBANISME RÉUNION PUBLIQUE DU 1^{ER} FÉVRIER 2019

OBJET : RELANCE DES ÉTUDES DU PLU, CADRAGE ET ORIENTATIONS

PRÉSENTS : environ 55 personnes + les élus

La réunion commence à 18h40.

1/ INTRODUCTION

M. le Maire introduit la réunion et remercie les participants de leur présence.
Il explique les raisons de la commune pour le retrait du projet de PLU arrêté en novembre dernier, et exprime la volonté d'aboutir à l'approbation du PLU avant la fin du mandat municipal.

2/ ÉTAT DE LA PROCÉDURE ET NOUVELLES ORIENTATIONS

M. BELLI-RIZ (bureau d'études PBR) présente l'état actuel des études sur le PLU :

- étapes et état de la procédure, depuis la prescription du PLU en 2011 ;
- problèmes liés au PLU arrêté en mars 2018 : avis des PPA et enquête publique ;
- enjeux généraux du PLU, priorité à l'intérêt public ;
- rappel des scénarios de développement étudiés en 2013 ;
- rappel du scénario retenu en 2013 et qui forme la base du PADD, dont les principes restent valables ; la taille du secteur d'urbanisation nouvelle des Carrons devrait être réduite ;
- conditions et modalités de traduction réglementaire des orientations du PADD ;
- calendrier des études et de la procédure à suivre.

(Voir document de présentation disponible en mairie).

La reprise des études se fait dans la continuité du PLU arrêté en mars 2018 ; des corrections et des modifications mineures pourront être apportées, notamment pour prendre en compte les avis des PPA, l'expression des habitants et le réalisme des projets.

Il est rappelé que le potentiel d'urbanisation doit être ajusté aux prévisions de développement de la commune pour les 10 à 12 ans qui viennent, ni plus ni moins, avec une densité optimale à respecter pour toutes les opérations de taille significative.

3/ DÉBAT, QUESTIONS ET RÉPONSES

Une personne note une évolution de la position de la commune, avec une ouverture jugée « intéressante ». Elle espère que la commune saura prendre en compte le mouvement qui s'est exprimé lors de l'enquête publique, et corriger les erreurs qui ont été commises.

M. le Maire rappelle que l'enquête publique a été précédée par plusieurs réunions publiques, qui n'avaient pas suscité une assistance massive et des débats vraiment contradictoires.
Il regrette que l'enquête publique se soit déroulée dans des conditions difficiles, avec des positions de la commissaire enquêtrice qui méconnaissaient parfois certaines contraintes (risques naturels, par exemple) et les orientations légitimes de la commune, et qui ont apporté certaines confusions. Il regrette aussi que la réunion publique demandée par la

commissaire enquêtrice ait été l'occasion d'attaques personnelles inadmissibles à l'encontre du personnel municipal.

Les quelques erreurs que l'on peut reconnaître sont relativement minimales et n'enlèvent rien à la qualité du travail qui a été effectué sur le PLU, qualité par ailleurs saluée par la DDT et d'autres personnes publiques associées.

Ceci étant dit, la commune prendra en compte dans la suite du travail les avis des PPA et les observations du public, dans le respect de l'intérêt public.

Une personne souligne que le mouvement qui s'est manifesté lors de l'enquête publique était collectif, et ne se réduit pas à l'expression d'une ou de quelques personnalités.

M. le Maire s'est toujours engagé à écouter tout le monde sans exception, y compris les personnes qui sont favorables au PLU et qui sont déçues du retard pris dans les études.

Il rappelle que l'intérêt collectif doit primer sur les intérêts particuliers.

Une personne s'interroge sur le maintien du PAPAG dans le secteur de la mairie, et sur une OAP au sud d'Arbine.

M. le Maire répond que cela fait partie des questions qui sont à nouveau à l'étude en ce moment. La procédure de PAPAG semblait à un moment la plus intéressante, pour laisser le temps d'une réflexion approfondie sur ce secteur. Une OAP a aussi été envisagée à un moment. Des projets ont été envisagés, mais les conséquences financières étaient problématiques.

C'est un secteur qui peut être aussi intéressant pour des équipements publics, une nouvelle cantine par exemple.

Concernant le secteur d'Arbine, la densité minimale demandée pour toute opération de taille significative est de 25 logements/hectare. Le nombre de logements prévus aux Carrons devrait diminuer avec la taille de la zone à urbaniser, cela peut être compensé ailleurs.

Un collectif de propriétaires interpelle la commune sur le secteur du Champ du Cudrey, au nord d'Arbine. Ils regrettent que ces terrains ne soient pas constructibles et considèrent qu'il s'agit là d'une « dent creuse ». Ils déposent par ailleurs ce jour une note à l'intention de la commune.

M. le Maire relève que ces terrains pouvaient être urbanisés depuis longtemps, tant dans le cadre du POS que dans le PLU, à conditions que cela fasse l'objet d'un plan d'ensemble. Il appartenait aux propriétaires de s'entendre entre eux et de présenter un projet convenable.

Dans l'étude du nouveau PLU, la commune n'a pas au départ exclu l'urbanisation de ce secteur, elle a même engagé des études techniques détaillées en ce sens ; mais ces études ont mis en évidence en 2017 des risques naturels significatifs et des coûts d'aménagement importants. Ce sont ces coûts qui ont amené finalement la commune à ne pas classer ce secteur en zone urbanisable.

Ce choix peut être revu, si les propriétaires prennent en charge les coûts d'études et de travaux nécessaires.

M. BELLI-RIZ précise que sur un plan technique on ne peut pas parler ici de « dent creuse », ces terrains conditionnent l'accès à d'autres terrains situés en amont et il y a des risques naturels importants qui doivent être impérativement pris en compte. L'avis de la commissaire enquêtrice sur ce secteur méconnaissait notoirement les risques naturels, la Loi sur l'eau et le règlement des eaux pluviales sur la commune.

Il appartient logiquement aux propriétaires ou aux aménageurs de prendre en charge les études particulières et les travaux nécessaires pour pallier ces risques.

En ce qui concerne les expertises sur les risques naturels, il existe actuellement deux études contradictoires ; la deuxième, commandée par les propriétaires, est intéressante mais reste pour l'instant incomplète. Si ces terrains sont classés en zone à urbaniser, les études devront être complétées, à la charge des propriétaires ou des aménageurs.

M. BELLI-RIZ rappelle enfin que les OAP (Orientations d'aménagement et de programmation) ne sont pas là pour empêcher les projets, mais au contraire pour optimiser les projets dans l'intérêt commun des propriétaires et de la collectivité.

La réunion prend fin à 20h30.