

Elaboration de la Carte communale d'ARVIERE-EN-VALROMEY

Compte-rendu du 13 mars 2021

REUNION PUBLIQUE

OBJET DE LA RÉUNION :

Une réunion publique pour expliquer la procédure d'élaboration de la carte communale pour les 10 années à venir.

La population avait été informée de cette réunion par un article paru dans le Progrès et la Voix de l'Ain, ainsi qu'édicté sur le site internet et dans Illiwap (application d'information de la commune) et par affichage sur les panneaux devant la mairie et dans les hameaux.

Environ 30 personnes assistent à la réunion dans la salle des fêtes de Virieu-le-Petit.

Les mesures de prévention sanitaires sont prises par la municipalité : liste des présents avec leurs coordonnées, gel hydroalcoolique, port du masque obligatoire et chaises disposées à distance les unes des autres.

Avant d'organiser cette réunion, Mme la Maire avait interrogé la Préfecture, qui en restant flou dans sa réponse, n'avait pas interdit la tenue de cette réunion publique.

1 – L'EXPOSE

- **Mme la Maire introduit la séance :**

- Elle rappelle le principe d'élaboration de la carte communale, accompagnée par Baptiste Jolivet de l'agence d'ingénierie départementale et par les bureaux d'études représentés par Sabine Loup-Ménigoz.

- Elle explique la tenue prochaine de l'enquête publique.

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

- la procédure et le calendrier de l'élaboration de la carte communale ;

- la synthèse du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement, et les enjeux dégagés par l'analyse ;

- le règlement graphique.

2 – LES QUESTIONS DE L'AUDITOIRE

La participation est active, à travers une dizaine d'interventions :

- **Demande de zoomer sur le règlement graphique :**

L'urbaniste en profite pour expliquer plus précisément le zonage de chaque village.

- **Préciser la mixité fonctionnelle et sociale, ou comment permettre l'habitat alternatif de type tiny house :**

La mixité fonctionnelle doit permettre des fonctions différentes dans la zone constructible : habitat et activités non nuisantes (tertiaire, petit artisanat ...). La mixité sociale doit permettre la production de logements sociaux ; dans le cas de la carte communale il n'est pas possible de l'imposer en l'absence d'un règlement propre à la commune. Mais l'urbaniste rappelle que la commune a déjà environ 5% de logements sociaux et 7,5% en comptant les logements communaux, ce qui est proche du taux d'objectif du SCoT du Bugey, de 6% dans les communes « villages » comme Arvière.

En ce qui concerne l'habitat léger (tiny house, roulotte, yourte) la loi a évolué puisque la Loi ALUR de 2014 les considère désormais comme des habitations normales (ne nécessitant qu'une déclaration préalable en dessous de 20 m² au sol) devant se raccorder aux réseaux.

- **Si l'extension de la Z.A. de la Léchère ne permettra pas celle du chef-lieu en raison de l'état de la STEP, pourquoi ne pas la rénover ?**

Ces travaux représentent un coût important pour la commune, or la compétence assainissement collectif va être transférée à la Communauté de communes dans six mois. La rénovation de la STEP de Virieu sera sans doute un des chantiers prioritaires pour la CCBS.

- **Si le parc solaire est considéré comme une urbanisation, prend-il une part des 0,6% de croissance démographique annuelle permise à la commune par le SCoT ?**

Non, car c'est une zone constructible pour les activités. Le taux de 0,6% n'est calculé qu'à partir de la capacité des zones constructibles pour l'habitat.

Le code de l'urbanisme considère les parcs photovoltaïques comme une urbanisation pouvant s'inscrire en continuité des villages existants car il considère que cette technologie ne présente pas de nuisances pour le voisinage.

- **Cas d'un certificat d'urbanisme positif sur un terrain qui ne sera pas inscrit en zone constructible :**

Dès l'approbation de la carte communale (en novembre prochain) elle sera exécutoire, et le CU ne sera plus valable. Si le pétitionnaire veut le faire valoir il doit déposer un permis de construire sous la carte communale en vigueur avant l'approbation de la nouvelle carte.

- **Mise à disposition du document de présentation, pouvoir le télécharger :**

Il sera mis en ligne sur le site internet avec le présent compte-rendu de réunion. Ils seront également imprimés et mis dans le registre de concertation en mairie.

L'urbaniste précise que les demandes exprimées dans le registre ont été étudiées lors de l'élaboration du zonage. Mais pour avoir un avis officiel, elle conseille aux habitants de venir à l'enquête publique pour formuler leur demande officiellement au commissaire enquêteur.

- **Il n'est donc plus possible d'étirer les villages ?**

Non, c'est en plus une demande appuyée par le SCoT.

- **Y-a-t-il des projets d'espaces collectifs ? :**

Il n'est pas possible d'en inscrire dans la carte communale, comme c'est le cas dans un PLU par un emplacement réservé par exemple pour un projet d'espace public. Mais il n'est pas interdit à la commune d'en aménager.

- **Les risques naturels, la forêt s'assèche ce qui peut favoriser des risques d'éboulement :**

La commune a la chance d'avoir une forêt essentiellement publique, sur le Grand Colombier, donc bien gérée par l'ONF, en forêt jardinée, qui remplace les arbres morts et maîtrise les plantations pour l'exploitation. Mme la Maire précise qu'une partie appartient à l'Etat qui n'est pas exploitée et est conservée en réserve biologique, vers le chalet d'Arvière.

- **Pour les exploitations agricoles, les habitations sont-elles permises ?**

La carte communale, en l'absence de règlement spécifique, ne précise rien sur le nombre d'habitation permises en zone agricole, ce sera vu avec la mairie et la chambre d'agriculture au moment des permis de construire. Mais l'urbaniste explique que désormais les chambres d'agriculture réduisent à une seule habitation de surface limitée afin de ne pas impacter le bon fonctionnement de l'activité agricole.

La réunion se termine au bout d'une heure et demie.