

PLU de la commune de Beauvilliers

Compte-rendu de la Réunion Publique

Salle des Fêtes de Beauvilliers - 12 juin 2012

Une trentaine de personnes a participé à la réunion publique de présentation du projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Beauvilliers.

Introduction du Maire.

Cette réunion publique est une étape importante dans l'élaboration du projet de PLU. Ce document d'urbanisme encadre le projet global d'aménagement de Beauvilliers pour les 10 à 15 prochaines années. L'équipe municipale a fait le choix d'une croissance modérée de la commune, qui tient compte du contexte économique actuel et du souhait de préserver le caractère rural du bourg et de ses hameaux.

Présentation du projet de PLU (Ville Ouverte).

Les objectifs de la réunion publique et les différentes pièces constitutives du dossier de PLU sont présentés aux participants :

- les éléments de contexte qui permettent d'établir le diagnostic et de fonder les grandes orientations du projet communal.
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui constitue le cœur du document d'urbanisme. Trois axes décrivent les lignes de force du projet communal à l'horizon 2025.
- le Plan de Zonage et sa traduction réglementaire. Le Plan de Zonage couvre l'ensemble du territoire. Sur chacune des zones s'applique un règlement qui définit les règles et les modalités de construction. Le règlement est composé de 14 articles cumulatifs.

Présentation des prochaines étapes. Le projet de PLU sera arrêté lors du prochain conseil municipal, le 26 juin et sera ensuite soumis à enquête publique à l'automne. Le PLU entrera en vigueur début 2013.

Echanges avec la salle.

- *Quelle est l'implication d'une zone classée naturelle (zone N) comme les mares par exemple ?*

Les zones N sont identifiées pour leurs qualités paysagère et écologique. Les zones N sont inconstructibles. Les zones N et A (pour agricoles) sont assez proches en termes de réglementation à la différence que sur les zones A, on autorise les projets liés à l'activité agricole.

- *Quelle est la suite du calendrier ?*

Cette réunion publique est organisée pour que les habitants puissent prendre connaissance des orientations retenues et formuler leurs observations. Celles-ci feront l'objet d'arbitrages par le conseil municipal en partenariat avec le bureau d'études en charge de l'élaboration du PLU. Le projet sera arrêté par délibération à la fin du mois de juin et transmis aux personnes publiques associées pour avis (Chambre d'Agriculture, Conseil Général, Communes ou Communautés de Communes voisines, la Direction Départementale des Territoires, etc.).

A l'automne, aura lieu une enquête publique. Pendant 1 mois, les habitants pourront consulter les différentes pièces du PLU et faire part de leurs remarques sur un registre ou au commissaire enquêteur, qui remettra son

rapport à l'issue de l'enquête. Le conseil municipal se réunira en janvier pour approuver le PLU qui s'appliquera pleinement à partir de mars 2013.

- *Quelle est l'utilité du PLU si le développement de la commune est restreint ?*

En l'absence d'un PLU ou d'une carte communale, la commune est soumise au Règlement National d'Urbanisme. Tout projet de construction est transmis à la Direction Départementale des Territoires, chargée d'examiner le dossier. A la différence du PLU, le RNU ne détermine pas les zones constructibles des zones inconstructibles. Le PLU est un outil d'aménagement à la disposition des élus comme des habitants permettant de clarifier la maîtrise foncière à l'échelle communale. Le PLU a également l'intérêt de présenter une vision prospective. Il s'agit pour les collectivités d'envisager un développement cohérent et durable de leur territoire, limitant la consommation des espaces agricoles et permettant notamment d'optimiser le fonctionnement des services, des équipements publics et des réseaux de transports.

A Beauvilliers, la commune avait tout d'abord opté pour la réalisation d'une carte communale. C'est un outil d'urbanisme simplifié délimitant les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises. Cet outil n'a pas été voté car il existait des incertitudes quand à l'interconnexion aux réseaux d'eau potable. Le PLU s'est avéré plus adapté dans la mesure où la commune réfléchissait à un projet de lotissement au sud du bourg. Situé à proximité du parc éolien du Bois de l'Arche, l'équipe municipale a souhaité réaliser une étude acoustique pour estimer la faisabilité de ce projet à vocation résidentielle. Les conclusions de l'étude (réalisées dans des conditions particulièrement défavorables) ont conduit le conseil municipal à renoncer à la construction de ce lotissement, privilégiant ainsi le renouvellement de l'existant et la préservation du caractère rural de la commune. Cette décision tient également compte des nombreux projets déjà lancés sur les communes voisines et du contexte économique incertain.

- *La commune a-t-elle opté pour le droit de préemption ?*

Ce choix intervient à la fin du processus. Le conseil municipal ne s'est pas encore prononcé à ce sujet.

- *A quel horizon le PLU porte-t-il ? Que se passe-t-il ensuite ?*

La vision prospective porte sur les 10 à 15 prochaines années. Si la réglementation s'applique sans difficulté et que le législateur ne souhaite pas un développement plus soutenu, le PLU qui sera approuvé en 2013 peut courir plus longtemps. Ce document d'urbanisme définit le projet communal pour les années à venir mais ne le fige pas. Le PLU peut être modifié à tout moment dès que cela s'avère nécessaire pour raison d'intérêt général.

- *Le zonage est-il définitif ?*

Non, le zonage est présenté en réunion publique dans un premier temps puis dans le cadre de l'enquête publique. Les limites peuvent encore s'affiner au cours des échanges avec les habitants et avec le conseil municipal.

- *Si un terrain n'est pas constructible, son prix baisse automatiquement ?*

Ne précisant pas la constructibilité des parcelles, le Règlement National d'Urbanisme laisse espérer que certaines zones sont ouvertes à l'urbanisation. Or cela n'est pas le cas. Le PLU permet de clarifier les situations.

- *Un corps de ferme pourra-t-il devenir habitable d'ici dans 10 ans s'il perd son usage agricole parce que l'activité cesse ou parce qu'il n'est plus adapté par exemple.*

La Chambre d'Agriculture souhaite que le diagnostic agricole soit le plus fin possible lors de l'élaboration du PLU. Il s'agit d'identifier les exploitations qui changeront d'affectation à court terme et que l'on peut classer dès

aujourd'hui en zone UA. Pour ce qui est des projets à plus long terme, aucun changement d'affectation ne pourra avoir lieu étant donné le classement en zone A des bâtiments. Cette position, portée par la Chambre d'Agriculture et les Services de l'Etat, vise à soutenir l'activité agricole sur le territoire.

- *Les corps de ferme ne servant plus à l'activité agricole tomberont en ruine car aucun projet de logement ne pourra se faire. C'est dommage !*

- *Quel est le rôle de la Chambre d'Agriculture ?*

La Chambre d'Agriculture participe à l'élaboration du PLU en tant que Personne Publique Associée, au même titre que le Conseil Général, la Direction Départementale des Territoires, etc. Les PPA examinent le projet de PLU et font part de leurs remarques qu'il convient de prendre en compte. La Chambre d'Agriculture a pour mission la défense de l'activité agricole qui passe notamment par la maîtrise des terres agricoles. Le rôle de la Chambre d'Agriculture est renforcé depuis la Loi Grenelle 2, engagement national pour l'environnement et le développement durable.

- *Sur le plan de zonage, le projet de déviation du bourg n'est pas indiqué ?*

Le projet n'est pas mentionné car rien n'est encore défini. L'absence d'indication du projet n'empêche toutefois pas sa réalisation.

- *La voirie appartient à quelle zone ?*

La voirie et l'espace public sont couverts par les différentes zones du PLU mais les règles du PLU ne s'y appliquent pas. Elles visent les parcelles privées dans le cadre de projet d'aménagement.

- *Peut-on profiter du PLU pour supprimer une route ?*

Non, cela se fait plutôt à l'occasion des remembrements.

- *Le château d'eau n'est pas couvert par un périmètre de protection ?*

Le château d'eau est un lieu de stockage et non un lieu de forage, il ne fait donc pas l'objet d'un périmètre de protection. Le forage qui alimente aujourd'hui la commune est situé à l'extérieur du bourg. Il fait l'objet d'une servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales. Il existe un périmètre de protection immédiat, un périmètre de protection rapprochée et un périmètre de protection éloignée détaillés dans le dossier de PLU. Ce forage ne sera plus exploité dès que l'interconnexion des réseaux d'eau potable sera effective sur Beauvilliers.

- *Les zones agricoles sont-elles constructibles ?*

La zone agricole est non constructible sauf pour les installations et constructions nécessaires à l'activité agricole comme par exemple un hangar. En dehors de cette contrainte la réglementation est assez souple.

On compte toutefois deux exceptions. La zone A comporte un secteur Ac correspondant aux zones où l'extraction et la mise en valeur des ressources naturelles est autorisée. Le développement de l'éolien est également permis par le PLU mais relève d'une réglementation spécifique (zones de développement éolien, ZDE) et d'une compétence supra communale.

Mot de conclusion du Maire.

Monsieur le Maire remercie les habitants de leur participation.