

**Réunion publique – PLUi du Val des UsseS – CC UsseS et Rhône**  
**20 septembre 2017 – Frangy**

*Salle Jean XXIII, 48 personnes.*

Bernard REVILLON, Vice-président délégué à l'Urbanisme - Aménagement du territoire pour la Communauté de Communes UsseS et Rhône, introduit la rencontre en précisant que le PLUi du Val des UsseS reprend les orientations du SCoT UsseS et Rhône, qui est cours de consultation par les services publics associés à sa réalisation. Il rappelle que le PLUi du Val des UsseS devra être compatible avec le SCoT UsseS et Rhône, qui est un document encadrant les trois PLU intercommunaux portés par la Communauté de Communes UsseS et Rhône<sup>1</sup>. Il remercie Sébastien ALCAIX<sup>2</sup>, Bernard LEMAIRE<sup>3</sup> et Delphine PELLETAN<sup>4</sup> pour leur présence et passe la parole à Monsieur Bernard LEMAIRE, du bureau d'études « Espaces et Mutations », qui accompagne la Communauté de Communes UsseS et Rhône dans la réalisation du PLUi du Val des UsseS.

Bernard LEMAIRE remercie Bernard REVILLON et débute la présentation. Il rappelle que les pétitionnaires peuvent se manifester pour des projets d'intérêts collectifs auprès de la Communauté de Communes UsseS et Rhône, qui lui répondra. Il souligne que la Communauté de Communes UsseS et Rhône ne peut pas se positionner sur des demandes individuelles mais qu'elle peut toutefois les recenser pour inviter les demandeurs à l'enquête publique qui sera organisée à la fin de la démarche.

La présentation est déroulée par Bernard LEMAIRE et Delphine PELLETAN.

Bernard REVILLON remercie Bernard LEMAIRE et Delphine PELLETAN pour leur intervention et passe la parole au public pour des interventions.

**Observations et remarques des participants :**

***Concernant la délocalisation de l'EHPAD : est-ce qu'elle va se faire hors de Frangy ou à côté du site existant ?***

L'EHPAD va se délocaliser à quelques centaines de mètres vers l'est, au lieu-dit des Bottières. Il est espéré le dépôt d'un permis de construire prochainement. Il a été décidé de maintenir l'EHPAD sur Frangy car tout un équilibre se tient autour de cette localisation, en matière d'emploi, concernant l'identité de la présence de cet établissement à Frangy, la qualité urbaine de l'intégration du site, le terrain plat, etc. Il est précisé que c'est le CIAS de la Communauté de Communes UsseS et Rhône qui intervient puisque c'est le CIAS qui gère l'EHPAD. Bernard REVILLON a poussé à cette décision de localiser dans le centre de Frangy mais il indique qu'il y a eu de nombreux débats au Conseil de la mairie de Frangy et que le Conseil Départemental poussait le CIAS à une décision rapide car il participe au financement.

<sup>1</sup> PLUi du Pays de Seyssel (11 communes), PLUi de la Semine (7 communes), PLUi du Val des UsseS (8 communes).

<sup>2</sup> Responsable du pôle Urbanisme - Aménagement du territoire, CC UsseS et Rhône, [urbanisme@cc-ur.fr](mailto:urbanisme@cc-ur.fr).

<sup>3</sup> Bureau d'études *Espaces et Mutations*.

<sup>4</sup> Bureau d'études *Espaces et Mutations*.

Il est indiqué que la Maison pluridisciplinaire de santé va voir le jour et un PC va être déposé avant la fin de l'année. Bernard REVILLON indique que la pharmacie de Frangy va déménager dans cette maison pluridisciplinaire de santé.

Il est indiqué que l'ancienne école va être démolie pour faire l'objet d'autres projets urbains dans la mesure où la nouvelle est effective depuis septembre 2017 et que le bâtiment est vétuste. Bernard REVILLON précise que le centre de tri de la Poste va être délocalisé sur la ZAE du Vieux-Moulin car il n'a pas sa place dans un centre-bourg avec un emplacement important et des places de parking qui sont occupées. Il précise qu'une réunion publique va être organisée pour présenter ces projets dans les détails.

***Au regard du PLU, est-il question de permettre des secteurs d'habitats alternatifs, de type constructions en ossatures circulaires, etc. ? Cette alternative peut être intéressante pour que des jeunes puissent demeurer sur le territoire.***

Des projets alternatifs existent sur le Balcon des Ussets, par exemple. Il s'agit en effet d'une solution pour travailler sur une économie de l'espace pour valoriser les pentes et protéger les espaces agricoles. Bernard REVILLON indique que le projet des Balcons des Ussets fera l'objet d'une présentation publique.

En outre, il faudra s'interroger du bien-fondé des lieux dans lesquels pourraient s'installer ce type d'habitat qui, cependant, doit s'implanter dans les règles urbaines, c'est-à-dire ne pas s'implanter sur des surfaces agricoles. Concernant les yourtes, il y a des installations mouvantes et celles construites sur des dalles en béton avec les réseaux pour tout le confort. L'habitat alternatif doit être autorisé mais dans le respect des règles habituelles en matière d'implantation de habitat. Il nous faut être meilleur dans les formes d'habitat moins impactantes en matière de performances énergétiques.

Les alternatives sont de toutes natures et il s'agit des enjeux des trajectoires résidentielles mais qui ne passe pas uniquement par des modes alternatifs d'habitat.

Faire du logement qualitatif et abordable est une priorité des élus afin de proposer des logements abordables pour les publics ne disposant pas des ressources pour acheter des biens immobiliers sur le territoire.

***Sur l'aspect démographique et la question des jeunes, il a été mentionné que les moins de 30 ans étaient sous-représentés. Est-ce une problématique de lieu de travail et d'accès au logement pour les jeunes actifs ou de jeunes qui s'en vont pour les études ? Est-ce un choix de vie dans les villes pour les jeunes ou dans des secteurs ruraux comme les nôtres ?***

Il existe un volet PLH, centré sur l'habitat dans le territoire. Cette analyse n'est pas ressortie et il va falloir y travailler. La question va être approfondie dans les études.

***Est-il possible d'avoir des statistiques sur les migrations et départs des jeunes actifs car ils ont des difficultés d'achat ?***

En effet on peut dire que l'une des réponses est celle-ci, que les prix du foncier sont plus attractifs vers le sud. Il nous faut vérifier si des données statistiques existent. À ce stade, il faut procéder par des estimations. Bernard REVILLON indique que les turn-over sont moins importants lorsque les familles bénéficient d'un logement social. Bernard LEMAIRE indique que la loi va changer avec une réestimation des dossiers tous les 6 ans. Bernard REVILLON indique que les T3 et T4 sont les plus demandés. La demande de petits appartements se situent surtout sur les communes autour de Frangy car les maisons individuelles sont plus nombreuses, moins sur Frangy. Toutefois, la question

est complexe car elle concerne les trajectoires de vie. Il convient toutefois d'affiner cette analyse. Une réponse sera transmise.

***Dans un PLUi ou un SCoT, est-il envisageable de conditionner une urbanisation en fonction des emplois qui pourraient être créés en parallèle ?***

Le code de l'urbanisme ne prend pas cet argument en compte, ce qui pourrait permettre de conditionner l'urbanisation et les projets urbains à l'activité d'un bassin d'emploi. Il serait toutefois aisé de contourner le code si cela était possible. On peut regretter que le code de l'urbanisme n'ait pas été plus loin dans cette dynamique. Les secteurs de développement économique se réfléchissent en lien avec les dynamiques des bassins d'emplois et l'état des terrains disponibles en offre économique.

Les capacités en urbanisation sont programmées essentiellement en fonction des capacités des équipements et notamment scolaire, ainsi que les capacités des réseaux. Le code de l'urbanisme ne donne pas les possibilités de réfléchir en fonction des dynamiques d'un bassin d'emploi. Toutefois, avant d'étendre les réseaux, il est évident que l'activité doit y être démontrée.

***Qu'en est-il des transports en commun ?***

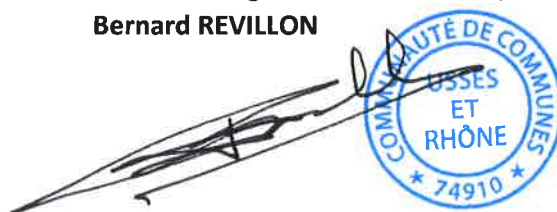
Si les dynamiques d'emplois sont encore helvètes et elles le seront encore dans l'avenir, il faut renforcer notre effort en matière de transports en commun et de parkings de co-voiturage. Il est évident que les déplacements pendulaires vont encore de renforcer. Le covoiturage fonctionne dans le territoire et les gens sont de plus en plus nombreux dans les véhicules. La Suisse aide à la construction des infrastructures. Il est plus simple de laisser sa voiture et de prendre le tram, par exemple.

***Comment intégrer cette problématique dans un PLUi ?***

C'est étudié dans le cadre de la Communauté de Communes Usse et Rhône, avec, par exemple, la gare de Seyssel. Le PLUi inscrit les équipements. Il n'est qu'un outil opérationnel. Le discours est aujourd'hui de dire de regrouper l'habitat et d'éviter son éparpillement. Il faut imaginer des polarités avec des arrêts réduits y compris en bus pour qu'il y ait une véritable efficacité, c'est ce que l'on appelle les BHNS aujourd'hui. Toutefois, il faut que le territoire soit prêt à l'accueillir. Aujourd'hui, l'urbanisation est tellement éparpillée que des réseaux de bus ne sont ni rentables ni performants. Le PLUi sert à poser les questions pour se faire entendre et à provoquer des débats, y compris au sein des services des Communautés de Communes.

**Fait à Frangy, le 21 septembre 2017**

**Le 1<sup>er</sup> Vice-président délégué à l'Urbanisme  
et à l'Aménagement du territoire,  
Bernard REVILLON**

A handwritten signature in black ink is written over a blue circular stamp. The stamp contains the text "COMMUNAUTÉ DE COMMUNES USSES ET RHÔNE" around the perimeter and the number "74910" at the bottom.

### Table des sigles :

<b>BHNS</b>	Bus à Haut Niveaux de Services
<b>CC</b>	Communauté de Communes
<b>CIAS</b>	Centre Intercommunal d'Action Sociale
<b>EHPAD</b>	Établissement Hospitalier pour Personnes Âgées Autonomes
<b>PC</b>	Permis de Construire
<b>PLH</b>	Programme Local de l'Habitat
<b>PLU</b>	Plan Local d'Urbanisme
<b>PLUi</b>	Plan Local d'Urbanisme intercommunal
<b>ZAE</b>	Zone d'Activités Économiques

