

Département du Doubs
Commune d'ARBOUANS

PLAN LOCAL d'URBANISME
Modification n° 2

Enquête Publique
du lundi 26 septembre 2016 au vendredi 28 octobre 2016 inclus

Arrêté n° 2016-17 du 07 septembre 2016 de Madame le Maire d'ARBOUANS

Annexe VI:

Lettre d'information du village d'Arbouans de mai 2016,
page 3 de la lettre d'information de juillet 2016, page 2 de
la lettre d'information de septembre 2016.

Projet SED : place à l'enquête publique

Le projet d'aménagement de la zone des Ramblas, toujours au stade des études, continue d'avancer. En ce mois de septembre, il va atteindre un « passage obligé », celui de l'enquête publique qui se déroulera du 26 septembre au 28 octobre 2016.

Aussi, M. Gallet, désigné commissaire-enquêteur, tiendra des permanences en Mairie (salle du Conseil municipal) aux dates suivantes :

- le lundi 26 septembre de 9h à 12h
- le samedi 8 octobre de 9h à 12h,
- le mercredi 19 octobre de 15h à 18h,
- le vendredi 28 octobre de 16h à 19h.

Au cours de ces permanences, les habitants auront la possibilité de venir faire part de leurs observations concernant les modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme.

En parallèle, les techniciens travaillent sur la finalisation du cahier des charges, notamment la délimitation des parcelles : à ce sujet, les personnes intéressées par l'acquisition d'une parcelle peuvent d'ores et déjà se faire connaître en Mairie. Rappelons que les parcelles seront attribuées en fonction de la date d'enregistrement des demandes (par ordre d'arrivée).

Des informations complémentaires et plus précises sur l'implantation des parcelles seront données en temps utile, au terme de l'étude.

Analyse financière de la commune... suite !

Dans notre précédente *Lettre d'Information*, nous vous avons donné quelques explications à propos du budget communal.

En complément, voici quelques informations financières que le Percepteur a livrées au Conseil municipal lors de sa séance du 27 juillet dernier. En préambule, il s'est excusé de son absence à la réunion publique du 20 juin, sa hiérarchie ne l'autorisant qu'à intervenir dans le cadre du Conseil municipal compte tenu du contexte délétère créé par certains habitants.

Afin d'établir sa synthèse, il est remonté jusqu'en 2008, l'analyse 2015 ne pouvant être sortie de son contexte historique compte tenu des choix politiques des élus en place lors du précédent mandat entre 2008 et 2014. Si les données sont insuffisantes pour remonter encore plus loin dans le passé, il apparaît que la faible capacité d'autofinancement de la commune est bien antérieure à 2008.

Dotations d'Etat 2015

Dans un premier temps, la dotation d'Etat pour 2015 annoncée par le Percepteur avait fait apparaître une baisse de 23.137,00 €, tel avait été également le montant que nous avons communiqué et qui avait été mandaté par la commune. Or, cette baisse n'a finalement été que de 14.704,00 € et la différence a été rendue à la commune en fin d'exercice. Le Percepteur a regretté cette information erronée dans un premier temps.

Dépenses et recettes de fonctionnement

Il a été établi que la commune d'Arbouans fait face à des dépenses de fonctionnement comparables à la moyenne nationale. Cela dit, le déficit de fonctionnement connu en 2015 provient exclusivement du non versement d'une somme de 34.000 € de la Caisse d'Allocations Familiales. En ce qui concerne les recettes de fonctionnement, la commune génère moins de recettes que la moyenne départementale en raison de taux d'imposition inférieurs à cette moyenne départementale. N'exploitant donc pas son potentiel fiscal, elle se voit alors dans l'obligation de



reverser une somme, chaque année en augmentation, au Fonds de Péréquation Intercommunal (FPIC). Sur les quatre dernières années, cela s'est traduit par un versement de 2.226 € en 2012, 5.276 € en 2013, 7.920 € en 2014 et 10.930 € en 2015.

Taux d'endettement

En ce qui concerne son taux d'endettement, Arbouans se situe bien en dessous de la moyenne nationale par habitant : la commune possède un endettement de 185 € par habitant, la moyenne nationale s'élevant à 592 €.

D'après le Percepteur, la commune devrait retrouver un équilibre financier en 2019.

Projet SED

Le projet des Ramblas doit s'étaler sur une période de dix ans au minimum et il va générer des recettes pour la commune via la taxe d'habitation et la taxe foncière. Il ne va pas engendrer de charges de fonctionnement supplémentaires, la commune possédant une capacité d'accueil de l'ordre de 1.200 habitants, comme c'était le cas dans les années 90.

Les habitants ont la possibilité de consulter cette analyse financière en Mairie et sur le site internet de la commune.



Actualité SED : le projet présenté

Compte-rendu des réunions de quartiers consacrées au projet de la SED.



L'affluence était au rendez-vous pour la première réunion (55 personnes), elle fut plus restreinte lors des deux autres réunions (6 puis 18 personnes).



Le Maire et les élus ont laissé à M. Solmon, architecte, le soin de présenter le projet en détails.

qu'imprévisible. Les taux n'avaient pas augmenté depuis 2002, tel avait été le choix politique des élus de l'époque. Si une hausse de 3% avait été votée chaque année, la commune bénéficierait aujourd'hui d'une manne supplémentaire de quelque 140.000 €...

En conclusion, si la situation financière de la commune est «tendue», comme c'est le cas pour de nombreuses collectivités, il n'y a pourtant rien d'alarmant.

Le 20 juin dernier, en présence de vingt personnes seulement, la Municipalité a proposé une réunion publique pour présenter ces explications. Cette réunion devait se tenir en présence du Percepteur. Mais ce dernier s'est décommandé le matin même, sa hiérarchie souhaitant que son intervention se limite dans le cadre du Conseil municipal. Le Percepteur interviendra donc lors de la séance du 27 juillet prochain.

Récemment, le Conseil a accueilli Mme Martin, responsable du service des Domaines, et Maître Nadler, notaire gérant la vente des biens de la commune. Quatre administrés ont assisté à cette réunion.

Le Conseil municipal a ainsi décidé de faire intervenir des professionnels reconnus pour apporter un certain nombre d'explications sur les finances communales.

Voilà qui devrait mettre un terme aux polémiques alarmistes et non fondées...

Erratum

Dans la précédente Lettre d'information, une erreur s'est glissée dans le tableau des taux d'imposition : le produit fiscal de l'année 2015 s'élève à 333.796 € (et non pas 320.690 €). Pour 2016, l'augmentation des taux va générer un produit fiscal en hausse de l'ordre de 12.000 €, sachant qu'il y a toujours une différence entre le montant attendu et le montant perçu.

Les trois réunions de quartiers qui ont été organisées en mai ont notamment permis aux élus d'évoquer en détails le vaste projet de la SED. Au total, 79 habitants ont pris part à ces trois réunions, soit 8% seulement de la population. Cela dit, ces rencontres d'échanges ont été constructives, elles ont permis aux élus de donner un maximum d'informations sur cette opération et les habitants ont pu poser toutes les questions qu'ils souhaitaient.

Ainsi, les élus ont soigneusement noté les points suivants qui ont été examinés en Commission Urbanisme : la place des parkings pour la partie habitation et pour la partie services, la possibilité d'installer la fibre optique dans le cadre de ce projet, la place des tilleuls le long de la rue des Vergers, l'étude financière de la voirie principale d'accès, l'utilisation de la voirie communale des Vergers pour accéder à une dizaine de parcelles, la superficie des bâtiments à conserver pour y installer différents services. Par ailleurs, la création d'une liaison entre le nouveau quartier et la rue de Courcelles a été étudiée, mais on se dirige plutôt vers la mise en place d'une voirie interne au quartier.

Suite aux questions posées, les élus ont apporté un certain nombre d'explications complémentaires :

- **A propos de la dépollution du site** : ces travaux ont été confiés au propriétaire et concernaient une surface de l'ordre de 500 m². Si la zone a été dépolluée, elle n'accueillera toutefois pas d'habitation mais des parkings.

- **A propos des tranches** : la réalisation de l'ensemble du projet sera étalée sur une durée de dix ans, voire davantage. La réalisation des différentes tranches (avec une douzaine de parcelles à chaque fois) se succéderont au rythme de la demande et des possibilités financières.

- **A propos du financement** : la commune a contracté un prêt «crédit lotissement»

d'une durée de dix ans avec la Caisse d'Epargne. Le remboursement (intérêts et capital) s'effectuera en fonction des recettes générées par la vente des parcelles puis des contributions directes. Le portage de l'acquisition sera assuré par l'Etablissement Public Foncier (EPF) sur une durée de 12 ans au maximum. Lors de chaque opération, la commune achètera donc une portion des terrains à l'EPF.

- **A propos des aides financières** : les différentes aides financières que la commune pourra obtenir auprès de plusieurs partenaires (Etat, Europe, Région,...) n'ont pas été prises en compte dans le montage financier initial. Les demandes sont en cours pour savoir si la commune est éligible à ces aides et à quelle hauteur.

- **A propos des terrains riverains** : il n'y aura pas d'expropriation de riverains, les terrains nécessaires pour d'éventuelles nouvelles voiries seront acquis au moment de la vente des terrains.

- **A propos de la superficie des parcelles** : les parcelles proposées posséderont une surface de 3,5 ares qui permet d'accueillir par exemple un pavillon de 150 m² au sol sur deux étages, avec possibilité d'aménager les combles. Toutefois, il sera possible d'acquérir deux parcelles de 3,5 ares à condition que la surface habitable de l'habitation soit sur les deux parcelles.

- **A propos du PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondations)** : le terrain derrière les Curtils est signalé partiellement en rouge au PPRI, c'est-à-dire non constructible, et partiellement en bleu, ce qui signifie que la pavillon doit être posé sur un socle relevé d'environ 90 cm, avec un accès par des escaliers pour l'habitation et par une rampe pour le garage.

- **A propos des bâtiments collectifs** : l'habitat collectif envisagé prévoit des F2, F3, F4 et F5 dans des bâtiments sur rez-de-chaussée et deux étages.

La suite

- **Enquête publique** : septembre et octobre 2016
- **Pré-études** : automne 2016
- **Travaux de viabilisation** : printemps 2017
- **Commercialisation premières parcelles** : printemps/été 2017

Vous avez la possibilité de signaler que vous êtes intéressés pour l'acquisition d'une parcelle par courrier en Mairie. Pour cela, vous devez envoyer ce courrier en recommandé avec avis de réception ou le déposer en main propre (contre reçu) au secrétariat de Mairie.

La Commission d'appel d'offres examinera les demandes par ordre d'arrivée des courriers et étudiera le choix des parcelles avec les demandeurs. La priorité sera donnée aux habitants du village.

A signaler que l'acte de vente officiel entre le propriétaire de la SED et l'Etablissement Public Foncier a eu lieu le jeudi 30 juin.