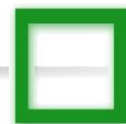




RÉALITÉS

Urbanisme et
Aménagement

www.realites-be.fr



Commune de SAINT-MENOUX

REVISION DU PLU

Compte-rendu de la réunion publique de concertation du
10 Mars 2023

Ref : 48012



Cette réunion publique a rassemblé une trentaine de personnes.

Madame le Maire remercie les personnes présentes de s'être déplacées et explique qu'il s'agit de la seconde réunion publique de concertation réalisée dans le cadre de la révision générale du PLU de Saint-Menoux. Elle rappelle qu'il s'agit d'un temps d'échanges.

La parole est ensuite laissée au bureau d'études, missionné par la commune pour l'accompagner dans cette démarche.

Le bureau d'études rappelle qu'une première réunion publique de concertation a été réalisée en Juin 2022 pour présenter la synthèse des enjeux dégagés lors de la phase de diagnostic.

Il explique que cette seconde réunion publique de concertation a pour but de présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) : il s'agit de la pièce présentant les objectifs pour l'avenir de Saint-Menoux, à horizon 2035.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables présenté est susceptible d'évoluer, en fonction des échanges réalisés dans le cadre de la concertation avec les habitants et des remarques des personnes publiques associées. Pour disposer de la dernière version, il est nécessaire de se renseigner sur le site internet de la commune et en mairie.

Il également rappelé qu'un registre de concertation est présent en mairie, les habitants peuvent consulter le diagnostic et le PADD et venir inscrire leur remarque dans ce registre. Seules les remarques d'intérêt général seront prises en compte. Les demandes d'intérêt privé (demande de terrain constructible par exemple), doivent être formulées pendant le temps de l'enquête publique.

Dans une première partie, le bureau d'études rappelle les principales étapes de la procédure et à quel stade d'avancement le PLU de Saint Menoux se trouve.

Dans une seconde partie, les principaux objectifs du PADD de Saint-Menoux, organisés autour de 3 thématiques principales, sont présentés :

- Proposer un développement équilibré
 - o Accueillir environ 200 habitants supplémentaires
 - o Concentrer la construction neuve sur le bourg et accueillir au moins 85% des logements sur ce dernier
 - o Conforter et compléter l'offre d'emplois, pour accompagner le développement résidentiel et limiter les déplacements pendulaires
 - o Doubler la production de logements, tout en proposant un développement économe
 - o Concevoir un urbanisme innovant et durable, pour mieux vivre ensemble

- Faire du bourg de Saint-Menoux un lieu de vie dynamique et attractif
 - o Offrir un habitat adapté aux parcours résidentiels des générations
 - o Maintenir et conforter un bon niveau de services et d'équipements
 - o Proposer une ambiance urbaine/rurale de qualité
 - o Améliorer l'accessibilité en centre-bourg

- Faire découvrir la richesse patrimoniale de Saint-Menoux
 - o Promouvoir le patrimoine architectural traditionnel
 - o Soutenir l'activité agricole
 - o Protéger la Trame Verte et Bleue, également source d'attractivité du territoire
 - o Conserver une identité paysagère remarquable

Les questions et remarques soulevées par les habitants et les réponses apportées par les élus et le bureau d'études lors de cette réunion :

- **L'obligation de concentrer l'accueil de nouveaux logements sur le bourg, plutôt que sur les hameaux est contestée, considérant qu'il s'agit davantage d'une recommandation**

C'est plus qu'une recommandation, dans la mesure où toutes les doctrines de l'Etat imposent de concentrer les possibilités de développement au sein des enveloppes urbaines, ou en continuité de ces dernières, cela afin de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels. Sur Saint-Menoux, à l'exception du bourg, il y a de nombreux petits hameaux qui, par leur taille ou leur organisation urbaine, ne constituent pas nécessairement une enveloppe urbaine à conforter.

Il est rappelé qu'il s'agit également d'un choix communal, afin de conforter les équipements présents sur le bourg, notamment en matière d'assainissement, d'équipements scolaires et de commerces de proximité, et de pouvoir réaliser un développement résidentiel proposant des formes de logements plus diversifiées. Toutefois, le PADD n'impose pas de réaliser 100% des nouveaux logements sur le bourg, prévoyant une part (de l'ordre de 15%) en dehors de ce dernier, par mobilisation du patrimoine bâti en priorité (réaménagement de bâtiments existants, changement de destination de granges,...).

- **Plusieurs remarques ont porté sur l'incohérence entre la volonté de développer la commune en augmentant la production de logements, tout en diminuant les terrains constructibles. L'enveloppe de 9 ha interpelle dans ce contexte.**

Il est rappelé la nécessité de prendre en compte la Loi Climat et Résilience, indiquant l'objectif de diminuer la consommation d'espaces agricoles et naturels de moitié sur la période 2021-2031.

Si cette loi est actuellement en cours de modification et de précisions, notamment sur les modalités d'application, le principe de réduction n'est pas remis en cause à ce jour.

Sur Saint-Menoux, environ 10 ha ont été consommés ces 10 dernières années (dont pratiquement 50% pour des projets agricoles). En prévoyant un développement de 9 ha, toute destination confondue, le projet prévoit une réduction très faible, qui se justifie par la présence d'un parc de logements vacants très faible et d'une capacité d'accueil au sein de l'enveloppe urbaine du bourg assez faible également.

Il est également rappelé que la commune dispose d'un PLU, ce qui est une chance par rapport à d'autres communes, qui ne disposent pas de PLU et sont donc soumises aux dispositions du Règlement National de l'Urbanisme (RNU), où l'application de cette loi est plus ferme.

- **Des précisions sont demandées sur la prise en compte de l'hébergement léger ou de constructions non soumises à permis de construire, par rapport aux objectifs du PADD et ne particulier par rapport à l'enveloppe foncière déterminée. Des précisions sont également demandées sur les risques de contentieux.**

Il est rappelé que toute construction et tout aménagement, soumis ou non à autorisation d'urbanisme doit respecter les règles du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Si ce n'est pas le cas, il s'agit d'une infraction d'urbanisme, pouvant conduire à des poursuites pénales.

Les hébergements légers doivent respecter les dispositions du PLU, c'est-à-dire être implantées au sein des zones constructibles du PLU et entrent donc, à ce jour, dans l'enveloppe foncière définie par le PLU.

Comme tout acte administratif, le PLU, une fois approuvé, peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif.

- **Des précisions sont demandées sur la typologie de logements qui sera produite**

Le PADD prévoit une diversification du parc de logements, afin de proposer des offres répondant à différents besoins, des jeunes ménages, des familles comme des personnes plus âgées par exemple. Cela implique de produire des logements de tailles et de formes variées, et de rester ouvert à des propositions innovantes.

Le PADD fixe pour objectif une production d'au moins 25% de logements sous une autre forme que du logement individuel pur (maison au milieu de sa parcelle). 10% de logements locatifs sociaux seront également produits.

- **Une remarque porte sur l'intérêt de réinvestir l'ancienne voie ferrée pour réaliser des cheminements piétons**