



Commune De MÉSIGNY



RÉVISION DU PLU

Compte rendu de la réunion publique n°2 du 18 janvier 2018

Ordre du jour : traduction règlementaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le présent compte-rendu se lit en parallèle du diaporama présenté.

Préambule

La réunion publique s'est déroulée à 19H à la salle polyvalente.
Elle a réunie environ 70 personnes.

M. le Maire rappelle que suite à la réunion publique n°1 sur le PADD, ce document a été débattu en Conseil municipal, sans vote.

M. le Maire ajoute que l'élaboration d'un PLU est un travail long et complexe, du fait de l'évolution et de la superposition des lois, de la nécessité de tenir compte de nombreux enjeux : protections environnementales, risque, sensibilités paysagères, densification et mixité sociale...

A l'issue de la présentation, un temps d'échange permettra à chacun de s'exprimer et de poser les questions relatives à ce projet. M. le Maire ajoute que le temps de la concertation est celui de la discussion du projet de PLU et de ses implications pour le territoire ; il ne s'agit pas de présenter les projets particuliers.

L'urbaniste prend ensuite la parole, pour décliner les outils règlementaires proposés pour traduire les orientations d'aménagement du PADD présentés dans la réunion publique n°1.

Questions		Réponses
1	Question sur le nombre de logements sociaux à réaliser : sont-ils compris dans les 85 logements à produire ?	L'urbaniste répond que les logements sociaux sont compris dans le volume total de logements à réaliser. Le règlement prévoit : - Pour respecter le SCoT : imposer 25% de logement locatif social sur la zone 1AUv du

		<p>Chef-lieu.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour faciliter le maintien des jeunes ménages : toutes les grosses opérations nouvelles de logements devront comporter 25% de logement locatif social et/ou en accession sociale. <p>Les opérations de réhabilitation de corps de ferme ne sont pas concernées pour faciliter la mise en œuvre des projets, qui ont déjà certaines contraintes architecturales à respecter.</p> <p>M. le Maire ajoute que la CCFU impose via son Programme Local de l'Habitat (PLH) une part de logement locatif social. La commune a réalisé les logements sociaux demandés sur la période 2012-2018.</p>
2	Une question sur le devenir des terrains agricoles non exploités (friches).	<p>L'urbaniste répond que la Chambre d'agriculture identifie les terrains agricoles par rapport à leur potentiel et non pas selon leur usage actuel. Ainsi, il est demandé aux communes rurales de préserver ce foncier agricole en privilégiant le remplissage des dents-creuses sans venir « grignoter » les espaces périphériques. Le PADD a fixé les lignes directrices pour venir consommer du foncier en extensif :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Uniquement au Chef-lieu et à Orgemont - Sauf pour la zone 1AU du Chef-lieu, ne concerner que des secteurs d'emprise limitée et a la configuration contrainte pour l'agriculture. - Le tout dans la limite de 2ha maximum.
3	Une question sur les dents-creuses : peuvent-elles être déclassées ?	<p>L'urbaniste répond que les dents-creuses font partie de l'enveloppe urbaine. Elles n'ont donc pas un rôle pérenne pour l'agriculture. Elles sont donc à mobiliser en priorité pour la construction.</p>
4	Une question pour savoir comment est considéré le secteur « de Chez Botton » dans le projet de PLU.	<p>M. le Maire précise que « Chez Botton » est considéré comme faisant partie intégrante du pôle secondaire « d'Orgemont ».</p>

5	<p>Une question sur les besoins en stationnement générés par le projet de 40 logements au Chef-lieu.</p>	<p>M. le Maire précise que le règlement impose au promoteur de réaliser deux places par logements et des stationnements visiteurs. Toutefois, la loi ne permet pas d'exiger plus d'une place de stationnement par logement social (environ 10 logements). Ainsi, la commune devra agrandir le parking public pour répondre aux besoins.</p>
6	<p>Une question sur le suivi de la réalisation des logements : une fois les 85 logements réalisés, les nouvelles constructions sont-elles bloquées ?</p>	<p>L'urbaniste répond que le PLU est dimensionné pour accueillir les 85 logements qui sont inscrits dans le PADD. Cependant, ce n'est pas le PADD qui est opposable aux autorisations d'urbanisme mais le règlement. Ainsi, si les 85 logements sont déjà réalisés, de nouvelles constructions seront quand même autorisées, tant que le Plu ne sera pas mis en révision.</p> <p>Un suivi de la mise en œuvre du PLU est obligatoire. Si le nombre de logement réalisé est beaucoup plus important de ce qui est prévu au PADD, cela peut justifier une mise en révision du PLU.</p>
7	<p>Une question sur le projet de renouvellement urbain de l'ancienne usine : il y aura-t-il la possibilité de réaliser des logements ?</p>	<p>M. le Maire répond que la loi ALUR impose de travailler en priorité en renouvellement urbain et sur les dents creuses. Ainsi, le projet de PLU ouvre à l'urbanisation ce site déjà bâti donc sans impact sur l'agriculture. Toutefois, ce site a eu une vocation économique importante pour la commune et doit conserver une part d'activités (bureaux, services, ...).</p>
8	<p>Une question sur le positionnement de la véloroute, le long de la RD1508.</p>	<p>M. le Maire précise que la véloroute sera implantée dans le sens ANNECY-FRANGY en bord de RD1508. Toutefois, pour sécuriser la traversée du carrefour entre la RD1508 et la RD7, celle-ci est prévue légèrement en amont.</p> <p>La mise en œuvre opérationnelle est pilotée par le Conseil Départemental et la CCFU. La plupart du foncier est déjà maîtrisé, mais quelques emplacements réservés restent nécessaires.</p>
9	<p>Une question sur la vitesse importante à l'entrée du village sur la RD7, que l'aménagement prévu du carrefour entre la RD7 et la RD207 ne va pas régler.</p>	<p>M. le Maire précise que la sécurisation de cet axe dépend du Conseil Départemental. Sa sécurisation est indépendante du PLU. De plus, l'augmentation du trafic depuis SALLENÔVES n'est pas dépendante du parti d'urbanisme du PLU, qui concentre la majeure partie des logements sur le Chef-lieu.</p>

M. le Maire remercie les participants et invite la population à poursuivre ses remarques et observations notamment sur le registre de concertation disponible en Mairie.

La suite de l'étude

M. le Maire précise que le projet de PLU devrait être arrêté par le Conseil municipal au premier trimestre, pour une enquête publique au printemps.