

# COMMUNE DE MENTHONNEX EN BORNES

## RÉVISION N°2 DU PLU

### COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION DU 3 NOVEMBRE 2016

#### **Présents :**

NOM	FONCTION
M. DEMOLIS Guy	Maire de Menthonnex
M. PACCARD Sébastien	Maire-Adjoint de Menthonnex
M. SAILLANT Bernard	Maire-Adjoint de Menthonnex
M. CHAMOT Serge	Maire-Adjoint de Menthonnex
Mme. HENRY Nathaly	Conseillère municipale de Menthonnex
Mme REMILLON Régine	Maire d'Arbusigny
M. MORETTI Pierre	Conseiller municipal d'Arbusigny
Mme BASTID Isabelle	Conseillère municipal d'Arbusigny
M. BOIS Jean-Pierre	Maire-Adjoint de Groisy
M. MEUNIER Nicolas	Chargé d'études PLU – DDT 74
M. PERRET Matthias	Chef de projet – SCOT du Bassin Annécien
M. VULLIET Jacques	Délégué Chambre d'Agriculture
M BRAND Martine	Secrétaire de Mairie de Menthonnex
Mme LE DIOURON Marjorie	Urbaniste - Agence des Territoires
M. de JACQUELOT Rodolphe	Apprenti – Agence des Territoires

#### **Excusés :**

*Le présent compte-rendu ne reprend que les échanges et débats opérés pendant la présentation.  
Les éléments présentés sont quant à eux disponibles en document joint.*

## I – INTRODUCTION

**Monsieur le Maire** ouvre la séance, et remercie les participants de leur présence.

**L'Urbaniste** rappelle le but de la présente rencontre, seconde étape dans le processus de révision du PLU de Menthonnex en Bornes :

- Présenter le projet politique porté par la présente révision tel qu'il a été défini par le groupe de travail et recueillir les avis et réactions de l'assemblée, afin que ce document soit le plus pertinent possible en vue de sa présentation future à l'ensemble du Conseil municipal pour un débat sur les orientations retenues.

## II –1ÈRE ORIENTATION DU PADD : Œuvrer pour le maintien de l'animation et du lien social au village

**Monsieur l'adjoint au Maire de Groisy** demande des précisions sur les objectifs de logements sociaux que le PLH a fixés pour la commune. Considérant les logements sociaux déjà existants sur la commune, le PLH n'a pas fixé d'objectifs chiffrés en matière de production de nouveaux logements sociaux pour Menthonnex. Par ailleurs, le PLH a également retenu un objectif de 13 logements en accession socialement aidée. Monsieur le représentant de la DDT précise que les logements en accession sociale ne sont pas considérés comme des logements sociaux et ne peuvent être comptabilisés à ce titre, malgré leur prise en compte par le PLH de la Communauté de Communes du Pays de Cruseilles (CCPC).

Concernant l'objectif d'accompagnement du développement de la couverture téléphonique, Monsieur le Maire explique les problèmes de réseau sur la commune, seul un opérateur permettant de couvrir une partie du territoire communal. Un lieu a été identifié par la commune pour installation au besoin une antenne et tenter d'améliorer la situation.

Concernant la structure sociodémographique de la commune, Monsieur le Maire explique qu'il a été surpris par le nombre d'emplois présents sur la commune et révélé lors du diagnostic : une centaine, qui atteste du dynamisme tant sociale, qu'économique de la commune, favorisé par un cadre de vie de qualité.

### III -2<sup>NDE</sup> ORIENTATION DU PADD : Préserver notre cadre de vie dans toutes ses composantes, facteur de qualité de vie et d'attractivité pour la commune

Monsieur l'adjoint au Maire de Groisy demande des précisions sur la gestion des eaux pluviales. Pour les secteurs couverts par l'assainissement collectif, la gestion des eaux pluviales relève de la compétence de la CCPC. Pour les secteurs relevant de l'assainissement individuel, c'est la commune qui est compétente. Monsieur le Maire réaffirme sa volonté de préserver le cadre naturel de la commune et en particulier la ressource en eau, présente en abondance sur la partie sommitale de la commune. Il rappelle à cet effet que 3 cours d'eau et rivières y ont leur source. Ainsi au regard des enjeux environnementaux en présence, la partie sommitale a été classée en zone naturelle au POS en vigueur afin d'y interdire toute construction.

## CONCLUSION

Concernant la structuration de l'activité économique, **Monsieur le Maire** explique que le développement des zones d'activités relève d'une compétence communautaire et qu'aucun enjeu spécifique en la matière n'a été identifié sur la commune.

Concernant l'enveloppe urbaine **Monsieur le représentant de la chambre d'agriculture** demande comment le SCOT a réparti la surface théoriquement urbanisable en extension des enveloppes urbaines. **Monsieur le représentant du SCOT**, précise que la répartition s'est faite à l'échelle de chaque communauté de communes. Il appartient ensuite à chaque intercommunalité de définir une clé de répartition entre les différentes communes sur la base d'une vision cohérente et partagée du développement du territoire intercommunal dans son ensemble. En l'absence d'un tel accord, une répartition au prorata du poids démographique est prévue. Dans ce contexte, Menthonnex en Bornes se verrait attribuer environ 6ha de consommation foncière à l'échelle du SCOT, soit 20 ans. Ainsi un objectif de consommation spatiale de 3.6 ha en extension de l'enveloppe urbaine à échéance du présent PLU semble compatible avec les préconisations du SCOT, d'autant plus qu'il est possible d'appliquer un coefficient de rétention foncière de 1.5 pour au besoin, majorer ces valeurs.

**Monsieur le Maire** réaffirme son souhait de ne pas densifier les hameaux, et de maîtriser le développement, tant urbain que démographique de sa commune. A propos des hameaux, il explique donc sa volonté de les conforter, mais de ne pas les étendre hors de l'enveloppe urbaine existante. Aussi, la commune a fait l'acquisition de terrains, via l'EPF, dans le but de maîtriser le développement de l'urbanisation, privilégiant les

secteurs relevant de l'assainissement collectif, considérant que désormais, il devra être proscrit de développer l'urbanisation sur des secteurs soumis à l'assainissement individuel.

**Monsieur le représentant de la Chambre d'agriculture** précise qu'il est important de contenir l'urbanisation pour le maintien de l'activité agricole. Il précise également que suite au changement de gestion des exploitations agricoles (de plus en plus de GAEC ou d'exploitations regroupant plusieurs exploitants) la position de la chambre d'agriculture a évolué : elle n'autorise désormais en zone agricole, que la construction de logement de fonction, lié expressément aux besoins de l'exploitation, considérant que les constructions d'habitations doivent être implantées en zone urbaine. Il appelle enfin à la vigilance quant aux distances de réciprocité entre logements et exploitation.

**Monsieur l'adjoint au Maire de Groisy** demande des précisions quant aux règles d'implantation du logement par rapport à l'exploitation.

Après vérification à l'issue de la réunion et contrairement à ce qui a pu être évoqué pendant la réunion, il s'avère que les distances suivantes sont toujours applicables :

- Pour une exploitation de moins de 50 vaches laitières, il faut respecter une distance de 50m entre le bâtiment accueillant des bêtes et l'habitation,
- Pour une exploitation de plus de 50 vaches laitières, la distance à respecter est de 100m.

**Mme l'adjointe au maire de Groisy** demande des informations concernant les dents creuses. **L'urbaniste** précise qu'il s'agit d'espaces non bâtis, généralement bordés par l'urbanisation sur trois de ces côtés et d'une surface minimale de 700m<sup>2</sup>. Sur la commune, 60 dents creuses ont ainsi été identifiées, ce qui correspond, considérant une forme de dureté foncière (toutes les parcelles ainsi urbanisables ne seront vraisemblablement par urbanisées à échéance du PLU), un potentiel d'une trentaine de logements au sein de l'enveloppe urbaine.

Concernant l'OAP prévue en entrée de chef-lieu, située en contrebas de la route départementale et de fait considéré comme en discontinuité de l'urbanisation au regard de la loi Montagne, **Monsieur le représentant de la DDT** rappelle qu'il conviendra de solliciter la commission des sites, avant l'arrêt du PLU, son avis devant être joint au dossier de PLU arrêté. **Monsieur le représentant de la chambre d'agriculture** affirme pour sa part que la chambre d'agriculture ne s'opposera pas à l'extension du chef-lieu et du centre bourg sur ces parcelles.

**Monsieur le représentant de la DDT** rappelle enfin que l'insertion paysagère du programme de constructions représente un enjeu majeur du projet, du fait de sa position en entrée de chef-lieu. Par ailleurs, les orientations du PADD telles que présentées semblent répondre aux attentes de l'état pour la commune tant au regard de la situation paysagère, que des enjeux environnementaux et démographiques que le projet de PLU intègre.

A l'issue de la présentation et des débats, **Monsieur le Maire** remercie les présents pour leur participation et lève la séance.