

COMMUNE DE MENTHONNEX EN BORNES

RÉVISION DU POS / ELABORATION DU PLU

COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION DU 15 SEPTEMBRE 2016

Présents :

| NOM | FONCTION |
|-------------------------|---|
| M. DEMOLIS Guy | Maire de MENTHONNEX EN BORNES |
| M. CHAMOT Serge | Maire-Adjoint de MENTHONNEX EN BORNES |
| M. PACCARD Sébastien | Maire-Adjoint de MENTHONNEX EN BORNES |
| M. SAILLANT Bernard | Maire-Adjoint de MENTHONNEX EN BORNES |
| Mme HENRY Nathaly | Conseillère municipale de MENTHONNEX |
| Mme REMILLON Régine | Maire d'ARBUSIGNY |
| M. MORETI Pierre | Conseiller municipal d'ARBUSIGNY |
| M. BOIS Jean-Pierre | Maire-Adjoint de GROISY |
| Mme BASTID Isabelle | Conseillère municipale de GROISY |
| M. MEUNIER Nicolas | Chargé d'études PLU – DDT 74 |
| Mme LE DIOURON Marjorie | Chargée d'études - Agence des TERRITOIRES |

Excusés : Messieurs les représentants du SCOT du Bassin annécien

*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, première étape dans le processus de révision du POS, valant élaboration du PLU de Menthonnex :

- Présenter le Porter A Connaissance (PAC) des services de l'état par la DDT,
- Présenter le diagnostic communal et les enjeux dégagés tels qu'ils ont été définis par le groupe de travail et recueillir les avis et réactions de l'assemblée, afin que cet état des lieux soit le plus pertinent possible.

Il précise que ce dernier document sera porté à la connaissance du public dans le cadre de la concertation, puis intégré au rapport de présentation du futur dossier de PLU.

II – PRÉSENTATION DU PAC PAR LA DDT

Monsieur le représentant de la DDT présente le PAC de l'état et explique aux élus le contexte législatif dans lequel l'élaboration du PLU de MENTHONNEX doit s'inscrire ainsi que les dispositions supra-communales qu'il convient d'intégrer.

Il rappelle qu'à compter du 27 mars 2017, les POS vont devenir caducs. Pour les communes en cours de procédure de révision et dont les documents d'urbanisme ne seront pas approuvés avant cette date, il est prévu

que le Règlement National d'Urbanisme se substitue au POS le temps que la procédure de révision se termine. Ceci implique que les autorisations d'urbanisme soient instruites conjointement par la commune et les services de l'état pendant cette période.

Monsieur le Maire s'interroge sur la procédure encadrant le droit du sol dans le cas d'un PLU annulé, sachant que le document d'urbanisme antérieur devrait s'y substituer et redevenir opposable.

Monsieur le représentant de la DDT explique que dans cette configuration, il est prévu que le RNU remplace les POS devenus caducs.

Concernant la création du GéoPortail de l'Urbanisme (GPU), **Monsieur le représentant de la DDT** précise qu'à compter du 1^{er} janvier 2020, les documents d'urbanisme ne seront opposables qu'à compter de leur publication sur ce géoportail.

A l'issue de la présentation du PAC, **Monsieur le Maire** fait part de son scepticisme quant à l'intégration en milieu rural d'éléments législatifs notamment issus du Grenelle de l'environnement. Ainsi par exemple, la suppression du COS ou encore le fait d'autoriser les toitures plates végétalisées font peser une menace de dénaturer l'architecture traditionnelle de la commune et de certains hameaux encore marqués par des formes affirmées de ruralité.

Monsieur le représentant de la DDT explique que le projet politique du PLU peut venir contenir ce risque et qu'il existe différents outils permettant la traduction réglementaire de cette orientation politique et que d'autre part le coefficient d'emprise au sol (CES) demeure.

Le bureau d'études informe les élus qu'une prochaine séance de travail sera consacrée à la présentation de ces différents outils, parmi lesquels la possibilité d'instaurer :

- un périmètre préservant le patrimoine architectural et patrimoniale pour veiller au respect d'une harmonie architecturale dans des espaces où la ruralité est encore présente et participe à l'identité culturelle de la commune,
- un coefficient d'espace perméable associé à un coefficient d'espaces verts, qui, outre des objectifs environnementaux contribuent également de manière indirecte à encadrer la surface constructible minimale de terrain.

Monsieur le Maire s'interroge sur les possibilités d'autoriser des constructions nouvelles en zone A pour le logement des agriculteurs, évoquant l'exemple d'un GAEC dont deux co-exploitants pourraient vouloir pour des impératifs professionnels, habiter près de l'exploitation.

Monsieur le représentant de la DDT explique que la tendance actuelle est à la limitation de la consommation des espaces agricoles. A ce titre, la prise en compte de la fonction d'habitat des agriculteurs évolue vers la seule prise en compte des activités de surveillance nécessitées par l'activité de l'exploitation.

Monsieur le Maire souhaite avoir des précisions sur les modalités de protection des haies contribuant au paysage agricole de la commune.

Monsieur le représentant de la DDT suggère de classer ces haies au titre d'un Espace Boisé Classé (EBC).

Le bureau d'études informe les élus sur les contraintes liées à ce dispositif (dessouchement interdit, entretien autorisé) qui implique une analyse précise préalablement au classement en EBC, sur la base de motifs liés au paysage, à la prise en compte de risques ou dynamique écologique. Par ailleurs, d'autres outils ont été récemment réinstaurés pour gérer ces haies en milieu agricole qui pourront être utilisés dans le PLU.

Concernant les enjeux de limitation et de modération de la consommation spatiale, **Messieurs et mesdames les élus** notent la difficulté de combiner le droit de l'urbanisme et le droit des successions.

Le bureau d'études précise qu'hélas la pérennité des droits acquis en urbanisme n'existe pas compte-tenu de l'évolution permanente du cadre législatif.

III –PRESENTATION DE LA SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC THEMATIQUE

La présentation des parties consacrées au cadre socio-économique ainsi qu'au fonctionnement du territoire, à la consommation de l'espace et à l'état initial de l'environnement n'appelle pas de remarques particulières.

CONCLUSION

Le bureau d'études informe les élus et membres du COPIL qu'un compte-rendu des échanges leur sera adressé

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