

COMMUNE DE SAINT MARCORY

Séance du 26 février 2024

Membres en exercice : 7	Date de la convocation: 21/02/2024 <i>L'an deux mille vingt-quatre et le vingt-six février l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Monsieur Jean CANZIAN</i>
Présents : 6	
Votants: 6	Présents : Jean CANZIAN, Danièle BARREIRO, Michel RAMOS, Bruno SAMARUT, Francis LAMOUREUX, Arnaud LASCOMBE
Pour: 6	Représentés:
Contre: 0	
Abstentions: 0	Excusés: Vincent AVIT Absents: Secrétaire de séance: Danièle BARREIRO

Objet: Avis sur l'arrêt projet et modalités de consultations Plan Local d'urbanisme Intercommunal - DE_2024_001

Vu la délibération N°2015-10-02 du 27-10-2015 prescrivant le Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération N°2017-09-07 fixant les modalités de concertation et d'intégration du contenu modernisé de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme Local de l'Habitat (PLUIh)

Monsieur le Maire expose que le conseil communautaire de la CCBDP a délibéré sur l'arrêt Projet du PLUIh et du bilan de concertation le 28 Novembre 2023. La délibération N°2023-11-02 a été approuvée à la majorité avec 46 votes pour , 9 contre et 4 abstentions et notifiée à la commune de Saint-Marcory le 01 décembre 2023. Les communes sont amenées à se prononcer dans les 3 mois sur cet arrêt projet.

Monsieur le Maire ayant donné accès aux divers documents de l'arrêt projet aux conseillers communaux, il leur demande de se prononcer ;

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

formule son DESACCORD avec l'arrêt-projet du PLUIh au motif qu'il ne permet pas d'atteindre les objectifs définis par la délibération N°2015-10-02.

Le Conseil Municipal liste ci-après les objectifs non atteints :

OBJECTIF : ATTIRER UN POPULATION JEUNE POUR RALENTIR LE VIEILLISSEMENT ACTUEL DE LA POPULATION : des jeunes ou des néo-ruraux qui feraient le choix de s'installer à la campagne, afin de profiter d'espaces extérieurs, ne le pourront pas car il n'y a plus de terrain unrbanisables. Par ailleurs, les maisons ou bâtisses à vendre, de par leur prix ne sont pas ou peu accessibles aux primo-accédants. Ces biens sont achetés pour leur majorité par des résidents secondaires âgés, l'objectif de renouveler les populations et ralentir le vieillissement ne sera donc pas atteint

OBJECTIF : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, RENFORCER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE DU TERRITOIRE : l'arrêt projet de PLUI ne développera pas l'activité économique , sur notre commune , plus aucun projet de pourra voir le jour. On va concentrer les installations sur certains secteurs en créant un déséquilibre. On sait également que le rapport travail / vie privé est en pleine métamorphose, dès lors on peut penser que le partage du lieu de vie avec celui de l'activité professionnelle serait souhaitable, au moins pour les TPE.

OBJECTIF : PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT, DES RESSOURCES NATURELLES, PATRIMONIALES et PAYSAGERES : nous ne voyons pas en quoi imposer la concentration de l'habitat va participer à lutter contre les pollutions de toute sorte. Par ailleurs, l'utilisation à l'excès de béton et de bitume est le fait des agglomérations et des centres urbains, plutôt que nos petits villages ruraux, qui au final sont sanctionnés tout autant.

PRINCIPE du PLUI

On peut reprocher de manière générale un manque de souplesse de l'arrêt-projet, ceci peut être illustré par les multiples zonages, et les fiches de changements de destination qui figent le territoire pour de nombreuses années à venir. Au-delà du fait qu'il a fallu parfois que les communes se substituent aux propriétaires en anticipant des situations tout à fait hypothétiques ; il se trouve que les changements de destination sont trop restrictifs. Certains répertoriés ne feront peut-être jamais l'objet d'une demande alors que d'autres, oubliés, seront au cœur d'un nouveau projet qui ne pourra pas voir le jour. A notre avis, tout bâtiment desservi par les réseaux devrait pouvoir être réhabilitable, d'autant plus que leur aménagement limite la consommation d'espaces, objectif notable du PLUI.

EXECUTION DE LA LOI ZAN : les documents de l'arrêt projet, la délibération du conseil communautaire, ne font pas référence à la loi du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre de l'objectif ZAN d'ici 2050 au cœur des territoires dont les décrets d'application ont été publiés le 28 Novembre 2023, jour du vote en conseil communautaire.

Par ailleurs, le Conseil Municipal est en désaccord avec les points du règlement suivants :

LES DENTS CREUSES : la cartographie est inappropriée notamment dans les bourgs et hameaux sans assainissement collectif, en effet les dents creuses identifiées sur notre commune correspondent bien souvent à la filière d'assainissement de la maison voisine, au potager ou à une place de parking.

RESTRICTION D'EXTENSION ET ANNEXE à une surface de 100m² dans la zone A stricte et à 50m² dans les autres zones, cette règle est jugée trop restrictive

Fait et délibéré en mairie à Saint-Marcory
Les jours, an et mois que dessus

Le Maire,

Jean CANZIAN

