

**Réunion Publique de présentation des enjeux et du
PADD
Relevé des échanges**

Objet de la réunion :	Réunion publique de concertation autour des enjeux du PLU et du Projet d'Aménagement et de Développement Durable		
Date & lieu :	12 juin 2024	Salle polyvalente de Maillonnas	
Rédacteur(s) :	Richard BENOIT	Nbre de pages :	3
Présents	<p><u>La réunion était animée par :</u> Richard BENOIT – Urbaniste - Mosaïque Environnement</p> <p>Un peu plus d'une quarantaine de personnes ont participé à la réunion.</p> 		
Diffusé le :	20/11/2024		

RELEVÉ DES ECHANGES	
0	<p><u>Introduction</u></p> <p>En appui de l'exposé, il était présenté un « PowerPoint » qui présentait les enjeux du PLU et les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable déclinés autour d'un principe général et de quatre grandes orientations :</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 – Assurer un développement urbain maîtrisé et raisonné. 2 – Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain 3 - Forger les conditions d'accueil diversifiées pour tous les habitants actuels ou futurs, dans un cadre de mixité générationnelle et sociale 4 – Préserver et mettre en valeur les patrimoines agricoles, naturels et bâtis du territoire <p>Ce « PowerPoint » est joint au présent compte-rendu qui ne reprend que les questions posées et les réponses apportées.</p>
1	<p><u>Projets déjà existants</u></p> <p>Question : <i>Est-ce que le PLU prend en compte les projets déjà existant sur le territoire ?</i></p> <p>Réponse : L'horizon du PLU est d'une douzaine d'années. Il prend donc aussi en compte les projets qui aujourd'hui ne sont pas réalisés mais qui sont susceptibles de sortir de terre à court terme.</p>
2	<p><u>Transports collectifs</u></p> <p>Question : <i>Qu'est-ce qui est prévu en termes transports collectifs et en particulier pour les jeunes ?</i></p> <p>Réponse : Le PLU est un outil réglementaire qui encadrera les constructions et aménagements à venir. Il n'a pas vraiment de levier d'action au niveau du transport collectif.</p> <p>Toutefois, il tient compte du fait que les habitants de Meillonas sont dépendant de la voiture, en particulier pour leurs déplacements domicile/travail (plus de 90% de ces déplacements se font en voiture) et qu'il serait bon de pouvoir faire diminuer le recours à la voiture.</p> <p>Pour aller dans ce sens, le PLU propose d'organiser le développement urbain autour de la notion d'urbanisme de proximité, c'est-à-dire prévoir d'accueillir les futurs habitants plutôt dans les secteurs où se trouvent les équipements, services et commerces. Cela doit inciter les habitants à ne pas utiliser de voiture pour de petits déplacements : faire une course, amener les enfants à l'école, aller à la maison médicale...</p> <p>Pour les transports collectifs, ce modèle de développement rend plus simple l'implantation d'arrêt pour les transports collectifs, en particulier quand le tissu urbain est historiquement relativement éclaté comme à Meillonas.</p>
3	<p><u>Haies</u></p> <p>Question : <i>Le PLU permettra-t-il de replanter des haies. ?</i></p> <p>Réponse : Comme déjà indiqué pour la question précédente, le PLU est un outil réglementaire. Il ne peut pas obliger à planter des haies.</p> <p>Toutefois, il peut interdire d'en enlever en désignant les haies qui ne peuvent faire l'objet de modification sans demande d'autorisation (déclaration préalable) auprès de la Mairie. Il peut aussi définir dans certaines zones que les clôtures (si elles se réalisent)</p>

RELEVÉ DES ECHANGES	
	doivent obligatoirement être végétale avec utilisation d'essences locales.
4	<p><u>Tiny House</u></p> <p>Question : <i>Est-ce-que l'on aura le droit de construire des « Tiny house » ?</i></p> <p>Réponse : Le code de l'urbanisme ne connaît pas la notion de « tiny house ». Au titre du droit des sols, il s'agit d'un « logement » et pour être autorisé il doit répondre au règlement du PLU en matière de logement.</p> <p>Cela veut dire, par exemple qu'une « tiny house » ne peut être implanté que dans une zone Urbaine ou A Urbaniser autorisant la construction de logements. Cela veut aussi dire que la « tiny house » doit répondre aux règles de la zone en matière d'implantation et d'aspect des constructions.</p>
5	<p><u>Disparition de zones constructibles existantes</u></p> <p>Question : <i>Est-ce-que le futur PLU est susceptible de faire disparaître des zones actuellement constructibles ?</i></p> <p>Réponse : La révision du PLU équivaut à une élaboration et donc une remise à plat. Elle suppose la définition par les élus d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Le règlement doit traduire ce projet. Ainsi si des terrains désignés constructibles dans le PLU actuel ne rentrent pas dans le cadre du PADD de la commune en ce qui concerne le développement urbain, ils peuvent être reclassés dans une zone non constructible. L'inverse est, bien sûr, aussi possible.</p>
6	<p><u>Logement locatif social</u></p> <p>Question : <i>Le PLU permettra-t-il de faire du logement locatif social pour les jeunes ?</i></p> <p>Réponse : Le PLU permet d'envisager des zones où l'on définit les programmes de logements attendus. Ce sera le cas des zones AU (A Urbaniser).</p>
7	<p><u>Les petits hameaux</u></p> <p>Question : <i>Pourra-t-on construire dans les petits hameaux ?</i></p> <p>Réponse : Le PADD est basé sur le principe d'un urbanisme de proximité permettant de rapprocher les futurs habitants des équipements, services et commerces. C'est pourquoi il pose de principe de « Prévoir le développement uniquement dans les espaces urbanisés principaux » à savoir le centre bourg, Sancier et La Raza.</p> <p>Pour les petits hameaux on autorisera seulement l'évolution des bâtiments existants.</p>
7	<p><u>Conclusion</u></p> <p>M. le Maire remercie les participants et clos la séance.</p>

PIECES JOINTES EN ANNEXE	
Le power point présenté lors de la réunion.	