

MÉNESTREAU EN VILLETTE

La LETTRE du CONSEIL – Avril 2017

En octobre 2015, le conseil municipal a décidé de réviser son Plan Local d'Urbanisme (PLU) élaboré de 2003 à 2006.

Depuis, nous travaillons en étroite collaboration avec les services de l'État et avec notre conseil, le cabinet RAGEY, à élaborer la ligne directrice servant de base à notre PLU.

Cette base s'appelle le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) auquel sont rattachés les orientations d'aménagement. Il sert de base pour définir le zonage et le règlement.

Le PADD a été présenté lors du conseil municipal du 6 mars dernier. Un débat a eu lieu. Le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents, a émis un avis favorable.

Nous vous le présentons en page centrale.

Éric LEMBO, Maire

Pourquoi notre PLU doit être révisé ?

Le **contexte réglementaire** et législatif a évolué avec les lois ENE – ALUR puis AAAF en résumé :

- **densification** du bourg
- **limitation** de l'étalement urbain, notamment en entrée de village en les valorisant,
- **protection des zones naturelles**
- **préservation** des ressources naturelles et de la biodiversité (évaluation environnementale).

Zones AUc et AUcs

L'étude environnementale nous a obligés à en réduire la surface.

Église

Inscrite au titre des Monuments Historiques, l'église est protégée par un périmètre de protection imposé par les Bâtiments de France.

COS (Coefficient d'Occupation des Sols)

La loi ALUR fait disparaître la notion de surface à construire par rapport à la surface du terrain.

Écarts

Le droit à construire en zone N est plus restrictif

Le **contexte local** a évolué. Ce qui a été prévu en 2003 n'est plus forcément vrai en 2017 et certaines prévisions ne se sont pas toutes réalisées.

Emplacements réservés

Du fait de l'acquisition de certains terrains par la commune, ceux-ci n'ont plus lieu d'être matérialisés :

- route des Saint Martin (pôle équipements publics)
- route de Marcilly (forage)
- route du Moynard (station d'épuration)

Zones AU et AUs

En plus d'être située en périphérie du bourg et de consommer de l'espace, elles ont plus de 9 ans et les dernières lois rendent caduc tout droit à construire.

D'autant que sur ces zones, il y a un impact économique important : la loi imposerait aux communes de prendre en charge l'ensemble des frais dû à l'urbanisation.

