

COMMUNE DE LESCHEROUX
ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
REUNION N° 4 DU 7 SEPTEMBRE 2022 EN MAIRIE A 14 H 30

PRESENTS

EXCUSES

COMMUNE DE LESCHEROUX			
M. NICOLIER	Maire	x	
M ^{me} PETITJEAN	Adjointe au maire	x	
M. THENOZ	Adjoint au maire et exploitant agricole	x	
M. CHEVAILLER	Conseiller municipal		x
M. PERNET	Conseiller municipal		x
URBANISTE			
M. GERGONDET	Atelier Gergondet	x	

Monsieur le Maire ouvre la séance et remercie les participants.

Le compte rendu de la réunion n° 3 du 15 juin 2022 n'appelle pas d'observation.

Monsieur le Maire rappelle que la présente réunion a pour objet l'atelier sur le village.

Monsieur GERGONDET propose de commencer cet atelier par l'étude de son volet « logements - consommation foncière ». Il explique en préambule que, pour assurer une gestion économe de l'espace, le développement urbain doit prioritairement s'appuyer sur l'optimisation des enveloppes bâties existantes, en analysant les possibilités de créations de logements ainsi potentiels. Il précise que cette analyse doit permettre de quantifier les éventuels besoins fonciers complémentaires en appliquant les objectifs du schéma de cohérence territoriale (SCOT) et du programme local de l'habitat (PLH).

Les participants commencent l'étude d'un document de travail préalablement préparé par Monsieur GERGONDET, structuré en trois phases :

- L'évolution passée ;
- La situation actuelle ;
- L'évolution future.

Les représentants de la Municipalité ont entamé l'inventaire des anciens bâtiments agricoles afin de permettre leur changement de destination à vocation d'habitation.

Monsieur GERGONDET rappelle que, lors de l'atelier agricole précédemment tenu, plusieurs exploitants ont relevé les éventuelles incidences de ces potentiels nouveaux logements sur l'activité agricole, tout en convenant globalement que cette possibilité permet de revaloriser des bâtiments qui sont généralement devenus inadaptés aux contraintes actuelles et contribue à la réduction de la consommation des espaces agricoles.

Monsieur le Maire souligne qu'une large partie de ces changements potentiels de destination sera à vocation de simples extensions de logements existants, et non de créations de logements.

Les participants conviennent en conséquence d'estimer la part d'entre eux à vocation probable de nouveaux logements, en appliquant un abattement (car seule une partie d'entre eux sera probablement effective à horizon du PLU) avant de les déduire de l'objectif en logements du PLH.

Monsieur GERGONDET rappelle qu'il est possible de limiter la surface de plancher pouvant faire l'objet du changement de destination pour contenir le nombre de nouveaux logements réalisables et ainsi éviter une densification excessive des espaces agricoles.

Les participants examinent ensuite les critères envisagés :

- La valeur patrimoniale des bâtiments ;
- L'absence d'impact notable sur l'activité agricole :
 - aucune utilisation agricole des bâtiments ;
 - aucun bâtiment d'exploitation en activité à moins de 100 mètres ;
- L'absence d'impact notable sur le paysage ;
- Leur desserte suffisante en voirie et réseaux.

Les représentants de la Municipalité et Monsieur GERGONDET continueront cet atelier sur le village lors de la prochaine réunion. Elle se tiendra en mairie le :

Mercredi 12 octobre 2022 à 14 h 30

Rédigé par l'Urbaniste,

M. GERGONDET



Lu et approuvé par le Maire,

M. NICOLIER

