

Par délibération n°2021.06.04 du 27 septembre 2021 le conseil municipal de Saint-Lambert-des-bois décide de procéder à une modification de son PLU. Les objectifs de cette procédure sont :

- La modification des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) Centre-Bourg et Entrée de Village et du règlement des zones U à vocation dominante résidentielle (UA, UB et UH) et d'activités économiques (UX), afin de mieux encadrer les possibilités d'implantation et de densification de ces tissus urbains,
- L'ajustement des dispositions sur les extensions des habitations existantes en zone naturelle (N),
- La suppression de la zone 1AUe,
- L'ajustement des dispositions réglementaires liées à la préservation du patrimoine et à l'aspect des constructions (murs remarquables, clôtures...).

Par délibération n°2021.08.10 en date du 06 décembre 2021 le conseil municipal de Saint-Lambert-des-bois décide de consulter ses habitants sur la période de janvier-février afin :

- de charger la commission d'urbanisme, composée comme suit :

M. Olivier BEDOUELLE Maire, président

M. Pascal RIOULT 1er adjoint, membre

M. Joseph ABIAD, membre

M. Xavier LESAFFRE, membre

M. Frédéric CHOPART, membre

du suivi de l'étude du plan local d'urbanisme ;

- de mener la procédure selon le cadre défini par les articles L 153-33, R 153-11, R 153-12 du code de l'urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des diverses personnes publiques ;
- de fixer les modalités de concertation prévues par les articles L 103-2 et suivants du code de l'urbanisme de la façon suivante : un registre sera installé à la mairie, il sera possible d'envoyer vos commentaires par mail à l'adresse PLU@saintlambertdesbois.fr et la commission recevra les personnes qui le souhaitent jusqu'à fin février 2022.
- Un compte rendu sera dressé fin février regroupant toutes les demandes liées à la modification.
- La commission sera dissoute suite à l'approbation des modifications du PLU.

Organisation de la concertation :

Les modalités de la concertation ont été les suivantes :

- Mise en place d'une adresse mail plu@saintlambertdesbois.fr
- Mise en place d'un registre en mairie
- 2 réunions sur rendez-vous, sont organisées en mairie les 31 janvier 2022 et le 21 février 2022.
- Une commission PLU a été mise en place avec Mr le Maire Olivier Bedouelle, Pascal Rioult (1er adjoint), et Mr Abiad, Mr Lesaffre, Mr Chopart habitants de saint Lambert. La commission PLU s'est réunie à quatre reprises le mercredi 17 novembre 2021, lundi 31 janvier 2022, le Mercredi 2 mars 2022, le mercredi 16 mars 2022.

L'ensemble de la population a été informé par mail et par affichage de la modification du PLU.

Participation :

8 personnes ont été reçues, après rendez vous, lors des entretiens de janvier et février. 11 personnes ont écrit ou ont inscrit des remarques dans le registre.

Les remarques et les requêtes des habitants :

Sur le Zonage :

Il est demandé que les zones N ne soient pas transformées en zone U

Sur les limites de construction

- **par rapport à la limite séparative :**
Il a été demandé de modifier et d'annuler la règle de constructions en limite séparative dans la zone UB et UA et d'observer un retrait systématique d'au moins 4 m. Dans deux secteur OAP du village cette limite séparative est proposée à 10 m.
- **Par rapport au rhodon**
Il a été demandé de laisser la limite séparative sur la zone UA, comme le PLU le prévoit soit 10m, et à contrario, replacer la limite séparative à 25 m comme toutes les autres zones et comme le prévoyait le POS.

Sur les clôtures

Il est demandé que le PLU accepte plus de choix quant aux séparations de propriété comme par exemple l'acceptation d'un grillage sur muret.

Sur l'OAP centre village et entrée village :

Sur le centre village : il est demandé de modifier l'OAP pour ne rendre possible la construction que de deux maisons au lieu de trois. De laisser la possibilité de sortir sur la départementale 46. De conserver le caractère diffus de l'habitat avec une ou deux maisons. De préserver le bâti ancien. Il est demandé aussi que les maisons construites soient du type longère et observe une limite séparative de 10 m.

Sur l'entrée village : il est demandé de pouvoir construire aussi en arrière du terrain, de pouvoir si le terrain le permet augmenter la distance de construction par rapport à la limite séparative.

Sur l'OAP de la brosse :

Il est demandé de réduire le nombre de terrain constructible de 5 à 3. Que le mur d'enceinte soit protégé.

Sur le changement de destination et constructibilité

Il est demandé de pouvoir en zone N changer la destination de bâtiments hangar en habitation et de rendre constructible des zones agricoles.

Sur la zone 1AUe

Il est demandé sa suppression au motif que le projet est abandonné et que le jugement du Tribunal administratif, dans ses attendus, indique que le village est trop petit pour bénéficier d'une station autonome et que ce projet n'est pas en conformité avec le SDAGE.

Sur les zones UX

Il est demandé de remplacer ces zones en zones N

Sur la zone le long de la D91

Il est demandé de pouvoir inscrire dans le PLU la possibilité de placer des murs anti-bruits et d'augmenter la zone où il est recommandé de protéger son habitat contre le bruit.

Il est demandé par ailleurs de mettre en place un PPRI, de faire référence au classement de la vallée du rhodon.

En conclusion :

L'ensemble des demandes ont été évoqués et débattus lors des réunions de la commission PLU mais aussi lors des réunions de travail du conseil municipal pour élaborer le documents modificatif. Elles ont été analysées au regard des objectifs de la modification du PLU et des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU en vigueur.

