

Remis le 6/04/2023

06/01/2023

Avis sur le projet de révision du PLU de la commune de Saint Julien de l'Herms

Suite à la présentation du projet de révision du PLU en réunion publique en juillet 2021, à laquelle j'ai assisté, j'avais formulé par écrit quelques observations dans l'intérêt général de la commune.

Cet avis étant resté sans réponse, je me permets de réitérer mes observations lors de cette enquête publique.

1°) Concernant la création de 8 à 10 logements

Dans le PLU en vigueur, un emplacement est réservé au village pour des logements sociaux et plus particulièrement destinés à des personnes âgées ou à des personnes à mobilité réduite. A ce jour, ces logements n'ont pas été réalisés.

De plus, à l'Est de la RD qui traverse le village, des zones AU sont déjà inscrites ainsi qu'une zone UA au nord du cimetière où la capacité des équipements est suffisante pour de nouvelles constructions. Ses terrains n'ayant pas trouvé preneur, on peut légitimement s'interroger sur la nécessité et le bien fondé d'une nouvelle zone à construire à l'ouest de la RD.

Ce projet de logements est un projet consommateur d'espaces agricoles (activité importante sur la commune) sur une zone ne comportant aucun des équipements nécessaires (voirie, assainissement, etc..).

Pour permettre ces nouvelles constructions, la commune va devoir créer une ou plusieurs voies publiques et mettre en place tous les réseaux nécessaires mais avec quels moyens financiers ? Les recettes actuelles de la commune ne pourront subvenir à de telles charges et il paraît inconcevable qu'elles soient supportées par une augmentation des impôts de la population. Si ce projet devait voir le jour, il semble donc important de préciser dès maintenant que ces charges seront supportées uniquement par les propriétaires concernés ou constructeurs avec l'instauration d'une Participation pour Voies et Réseaux (PVR).

Autre point soulevé : ces nouvelles habitations prévues en bordure de champs agricoles d'un côté et de bâtiments publics comme la salle des fêtes de l'autre côté, ne seront-elles pas un jour source de conflits de voisinage ? On connaît bien aujourd'hui les difficultés à faire cohabiter des populations dont les objectifs et les souhaits sont bien différents. Dans notre commune, des ruraux restent très attachés à ce cadre de vie et ont choisi d'y demeurer alors il me semble important de veiller à respecter leur travail et leur façon de vivre !

Ce projet de création d'une dizaine de logements au cœur du village aurait donc des impacts non négligeables à plusieurs niveaux pour une commune comme St Julien de l'Herms qui compte 150 habitants et a un budget très modeste, sans ressources propres.

Est-ce alors bien utile et responsable de prévoir une nouvelle zone à construire nécessitant des équipements importants en matière de voirie et d'assainissement, sachant que ces investissements n'engendreront aucun retour positif sur le budget communal ?

2°) Concernant Le projet de création d'un Equipement communal :

Les remarques précédentes sont tout aussi valables pour le projet de construction d'un équipement communal.

En effet, il nous a été précisé lors de la présentation du PADD qu'il s'agirait d'un commerce multiservice avec bar.

Je reste dubitative sur la viabilité d'un tel projet à St Julien de l'Herms. Depuis des décennies, on connaît toutes les difficultés rencontrées par les gestionnaires de ces équipements dans la région. Ils ont du mal à fonctionner et à rentrer dans leur frais, par manque de fréquentation et donc de prix attractifs. Notre communauté de communes, propriétaires de tels équipements, connaît très bien les difficultés de ces petits commerces de proximité dans nos communes rurales, puisqu'elle doit régulièrement faire face à de nombreux impayés et à des fermetures d'établissement seulement après quelques années de fonctionnement.

A mon avis, un projet de révision PLU doit répondre à de réels besoins et être proportionné aux moyens et ressources de la collectivité, ce qui ne me paraît pas le cas ici. En résumé, je reste très dubitative sur ces projets de constructions et donc de révision du PLU pour la commune de St Julien de l'Herms.

Pour l'intérêt général de la commune,

3°) Changement de destination de constructions :

Il a aussi été évoqué le fait que 3 constructions étaient répertoriées pour un changement de destination (grange en habitation). Pourquoi cette possibilité ne concerne-t-elle pas tous les bâtiments qui présentent un caractère patrimonial (bâtiments couverts avec au moins trois murs en pisé ou galets roulés) ?