



Révision du PLU de Saint-Restitut:

A vous de choisir !

A la suite de la réunion tenue ce 9 mars en mairie sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), voici notre analyse sur le projet de révision en cours. La population doit s'en emparer car ce document d'urbanisme déterminera le visage de notre commune pour les années à venir.

Cette révision doit intégrer de nouvelles contraintes issues de plusieurs lois, dont la plus récente est la loi «Climat et résilience» du 22 août 2021 qui préconise l'objectif d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050.

De plus, d'ici 2031, les zones constructibles devront être réduites de moitié par rapport à la décennie précédente. Ce sera donc un coup d'arrêt à l'urbanisation, au mitage du foncier et une incitation à la densification du bâti.

A l'échelle de Saint-Restitut, et compte tenu de l'urbanisation intense déjà conduite durant ces dix dernières années, soit environ 70 permis de construire délivrés sur 14 ha, cela implique que la commune disposera encore de 7 ha de zones constructibles d'ici 2031.

Révision ou pas révision, telle est la question !

Doit-on poursuivre la révision du POS dans le strict respect réglementaire ou abandonner cette révision en attendant la date couperet? L'erreur à ne pas commettre serait d'abandonner la révision et de se précipiter pour bâtir au plus vite le potentiel disponible, car cela serait se lier les mains en s'interdisant toute marge de manœuvre.

Nous pensons qu'il vaut mieux agir que subir! La révision doit donc être conduite sans tarder, d'autant que d'autres contraintes pointent à l'horizon, notamment en 2026, le futur Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et le risque d'un PLU intercommunautaire où les petites communes subissent souvent le dictat des plus grandes et perdent la maîtrise de leur destin.

Nous félicitons la mairie pour l'initiative d'un questionnaire, même s'il eut été préférable qu'il soit nominatif et que le délai de réponse soit plus long. Pourquoi le limiter à 3 semaines, alors qu'il y a 3 ans que le débat est en suspens? Le document est certes disponible sur le site de la mairie, mais pourquoi ne pas l'avoir diffusé avec le journal municipal?

En lisant ce questionnaire, l'on comprend que le projet de la mairie est de poursuivre une urbanisation soutenue. L'argument étant le rajeunissement de la population et le soutien à l'activité (école, commerces,...). Or, depuis 10 ans, il y a eu 70 permis supplémentaires sans aucun effet sur la sociologie du village. Saint-Restitut est plus que jamais un village résidentiel pour une population aisée qui privilégie la qualité de vie à la valorisation foncière. C'est son choix et il doit être respecté. Ce n'est pas la construction de 5 habitations/an qui fera diminuer les prix, au contraire...

En parallèle, le cap doit être celui de la mise en valeur de ce qui fait le charme de notre commune et donc de protéger notre patrimoine naturel et architectural. Pour cela le nouveau PLU devra intégrer et renforcer les prescriptions du Site Patrimonial Remarquable (SPR) et du Projet de Développement et d'aménagement Durable (PADD) en supprimant toutes les dérogations qui menacent notre patrimoine architectural et naturel, comme les toits-terrasses (exemple du Centre communal de santé).

Nos objectifs pour conserver et mettre en valeur notre cadre de vie

- Stabiliser la population du village à sa dimension actuelle (1500 ha).
- Sauf exception, ne pas densifier l'habitat, c'est à dire garder la limite des 2000 m² pour la constructibilité.
- Dans les zones déjà denses et au regard de la ressource en eau, du risque incendie et des contraintes liées à l'assainissement non collectif, désinciter les constructions sur le Planès et les Buisses en portant la constructibilité à 3000m².
- Protéger intégralement les espaces agricoles et naturels, préserver les vues et les perspectives et parfaire l'inventaire des éléments remarquables.

Enfin, il nous faut regarder la réalité en face. Au fil du temps et de l'envolée du prix du foncier, notre commune est devenue une zone résidentielle où la population est relativement plus âgée et plus aisée qu'ailleurs. Force est de constater aussi que notre village est coupé en 2, le haut (le village et ses alentours) et le bas (la Croze, Costossebas, la zone d'activité,..).

Nous pensons qu'il faut sanctuariser la partie haute et permettre un aménagement concerté dans la partie basse qui favorise l'investissement des jeunes et de l'habitat locatif intégré. Un nombre réduit de logements pourraient ainsi être créés entre la Croze et la route de Solérieux et à Costossebas.

On voit bien que dans la dernière question du questionnaire municipal la proposition «d'accueillir de nouveaux habitants» en augmentant la densité de l'habitat, a les faveurs de la municipalité. La faible densité entraînant selon elle le vieillissement, la menace sur l'activité, et la diminution de la population. Ne manquent que les pluies de grenouilles et de sauterelles...

Continuer de bâtir sans rien changer ne fera venir que des personnes ayant le même profil que celui actuel, ce qui ne résoudra, ni la question de l'école, ni celle du rajeunissement.

Prenez votre avenir en main!

Répondez massivement au questionnaire en demandant la stabilisation de la population, le maintien à 2000 m² de la constructibilité et la limitation à 30 constructions nouvelles en 10 ans sous forme d'habitat groupé à proximité des zones déjà construites dans le bas du village pour favoriser le rajeunissement de la population.

Contact : saintrestitut.np26@gmail.com

Pour connaître nos autres initiatives, pensez à visiter notre site internet régulièrement :

saintrestitut-n-p.fr