



MAIRIE  
01230 TORCIEU

Le 04 mars 2024

217 rue Marcoz,  
73000 Chambery  
vincent.biays@orange.fr  
06 80 01 82 51

Siret 335 214 698 0007B  
APE 742A

## REVISION DU PLU

### Réunion n°12 - réunion présentation du PADD aux PPA - 04 mars 2024

**Participants :** Mme BARBARIN (maire) - Mme BOUQUET - M. VALERIOTI - Mme MELOTTO (EXCUSÉ) - Mme FERRIER - M. CORDOVADO - M. PAMBRUN (Excusé) - Mme PACCALLET (excusé)  
Mme GILLET (secrétaire de mairie - excusée) - Mme GENAUDY (agence 01)

Mme BRON (chambre Agri) - M. BERNARDON (CD01) - M. ZORTEA (CD01) - M. JUFFET (Chambre Agri) - M. DEFOUR (ONF) - M. VILLEDIEU (DDT01) - Mme CANARD (Commune de Saint-Rambert) - M. PREMILIEU (SCOT) - Mme PONCELET (STEASA)

Présentation du PADD par VB qui expose notamment les chiffres clés sur la consommation d'ENAF :

- Consommation foncière 2011-2021 : 1,95 ha dont 1,27 ha d'ENAF
- Inscription dans le projet de révision du PLU d'un gisement foncier constructible d'environ 0.9 ha classé dans les ENAF

Le SCOT insiste sur le fait que chaque commune a droit à 1 ha de consommation foncière d'ENAF au titre de la garantie rurale. Il faut que les communes du secteur puissent construire des logements avec l'arrivée des EPR.

La DDT ne partage pas les propos du SCOT. Pour elle, la garantie rurale n'est pas un droit de tirage automatique. Il faut la justifier par rapport au projet et besoins de la Commune et par rapport aux capacités de densification des enveloppes urbaines.

Sur ce point VB précise que la commune dispose de nombreux logements vacants mais qu'une quantité importante n'est pas mobilisable pour différentes raisons : difficulté d'accès voir impossibilité, produit ne correspondant pas du tout aux modes de vie actuel, rétention des propriétaires ...

La DDT s'interroge sur l'opportunité du classement en U d'une parcelle au hameau du Chauchay, qui est aujourd'hui classée en zone A. La justification ne lui paraît pas démontrée. La Commune justifie sa position par rapport au fait que cette parcelle est située en dent creuse par rapport aux constructions environnantes et à proximité des réseaux.

VB note que pour le développement économique, seule l'extension de l'entreprise ANJOS est intégrée dans le projet de révision du PLU (le PC va être déposé prochainement).

La DDT s'interroge sur l'affichage de la consommation foncière. Pour elle, on est



plutôt proche de 2 ha qui pourront être consommés. Si on regarde par rapport à la décennie précédente (2011-2021), il y a peu d'efforts réalisés pour réduire le rythme de consommation.

Sur l'OAP prévue au lieu-dit la Chapelle, la DDT alerte sur le fait que ce secteur d'extension devra passer en commission des sites (avant l'arrêt du PLU) car on est en discontinuité. En effet, la commune est classée en loi montagne. La DDT conseille de prendre attache avec les architectes et paysagiste conseils afin de présenter l'OAP avant le passage en commission.

La Chambre d'Agriculture insiste sur la nécessité d'afficher la cohérence entre la croissance démographique et la consommation foncière. Il faudra également bien justifier pourquoi seulement 5 réhabilitations sont prévues (sur les 45 possibles). VB répond qu'un gros travail a été fait avec les élus, que la plupart des bâtiments se trouvent dans des rues étroites, très difficile d'accès, sans parking ni terrain.

Secteur AV : la Chambre d'Agriculture rappelle qu'elle n'est pas favorable aux sous-secteurs en zone agricole. Il ne faut pas mettre de sous-secteur si c'est seulement pour reconnaître un mode de production particulier. Il faut qu'il y ait des conditions réglementaires particulières. VB répond que ce sera le cas car dans cette zone Av toutes les constructions seront interdites sauf les grangeons.

ONF : RAS

CD 01 : il faudra consulter le service des routes quand l'OAP aura été travaillée, notamment la sortie sur la RD (à prévoir de préférence en face du chemin des Vepres). Le Département conseille qu'un plateau soit installé au niveau de l'intersection sur la RD et de travailler sur les liaisons douces en direction du centre du village.

SCOT : projet d'OAP intéressant à étudier surtout avec l'extension de l'entreprise ANJOS. Il faudra prévoir des logements diversifiés. Il préconise de prévoir une fourchette de densification plutôt haute (autour de 15 logements).

La révision du SCOT sera prescrite en Avril 2024 avec une approbation début 2027.

Agence 01 : reprendre quelques coquilles dans PADD (schéma page 8, etc ...).

Prochaine réunion :

- 25 mars à 14h : réunion sur OAP + règlement
- 08 avril à 19h : réunion publique n°2

Vincent BIAYS