



MAIRIE  
01230 TORCIEU

Le 30 septembre 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°17 - relecture des différentes pièces - 30 septembre 2024

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

Bilan de la consommation foncière depuis 2021 : pas de consommation foncière en ENAF pour l'habitat mais consommation d'ENAF pour l'industrie (voir PC Anjos).

#### Travail sur le zonage :

- La commune confirme le choix d'une extension urbaine au Chauchay. VB rappelle l'incompatibilité avec la loi montagne et le SCOT d'un zonage en extension de l'enveloppe urbaine à cet endroit.

- Chemin des Vêpres : la commune souhaite mettre une bande constructible d'une vingtaine de mètres de largeur le long du chemin et classer le cœur d'îlot en zone Nj. La surface est inférieure à 2500 m<sup>2</sup>. Elle ne sera donc pas comptabilisée dans les ENAF.

Faire une OAP pour 5 à 6 maisons de village en ordre semi-continu. Le plan de composition de l'OAP s'appuiera sur le découpage foncier :

- parcelle1012
- parcelles 259-260-261
- parcelle264
- parcelle 265
- parcelle 271
- parcelle 037

- Montferrand : parcelle 324 à classer pour partie en zone U ? Vérifier les réseaux. A priori la parcelle est incluse dans l'enveloppe du SCOT.

- Mont de l'Ange : parcelle 1654 à intégrer dans la zone U ? Proposition à priori compatible avec le SCOT. Vérifier les réseaux.

- Chef-lieu : parcelle support de l'ER1 à classer en N au lieu de Uep.

#### Travail sur le PADD :

- Dans tous les documents faire référence au Replat de Montpied au lieu de Montpied.



- Faire un paragraphe sur la gestion de la ressource en eau : eau potable et assainissement.
- Le Replat de Montpied - la Guicharde - les Combes : à classer comme groupes d'habitations . La Deruppe : à classer en habitats diffus.
- Mettre à jour le programme de logements (chemin des Vêpres à intégrer).

#### Travail sur les OAP :

- Mettre à jour le sommaire.
- Préciser «Schéma indicatif».
- Sur le schéma d'aménagement ajouter la légende pour le périmètre de l'OAP et dans le texte préciser que le jardin public est hors OAP.
- Dans les logements collectifs préciser qu'il s'agira de T2 et T3 et que 5 logements seront adaptés pour les personnes âgées (cohérence avec le PADD).
- Expliquer que l'ER pour le passage piéton servira également au passage du réseau d'assainissement.
- La commune demande au STEASA le plan des réseaux d'assainissement mis à jour. Sur le plan le trait noir correspond au réseau unitaire et le trait rouge au réseau séparatif.
- Phasage des OAP : OAP1 les Vêpres - OAP2 La Chapelle. L' OAP la Chapelle est découpée en deux phases : phase 1 au sud et phase 2 au nord.
- Condition pour pouvoir débloquer l'OAP2 : au moins 30% du programme de l'OAP1 est réalisé (prise en compte des ouvertures de chantier) ou 3 ans après l'approbation du PLU.

#### Travail sur le règlement :

- Pour les toitures à pente, la hauteur sera 10 mètres / pour les toitures plates ou terrasses, la hauteur sera 7 mètres.
- Les toitures terrasses sont autorisées dans la limite de 30% de l'emprise au sol du bâtiment.
- Les toitures plates sont autorisées à condition d'être végétalisées avec une épaisseur minimale de 30cm de terre végétale.

**Prochaine réunion:** le lundi 18 novembre à 14 heures - réunion n°18

**Vincent BIAYS**