

2024-04-08
Compte rendu de la réunion publique n°2
PLU Torcieu

M BIAYS

25 personnes dont (9 du conseil municipal)

Début de la réunion à 19h

Présentation

Rappel : en novembre 2023, la réunion publique n°1 a été l'occasion d'une présentation des grandes lignes du PLU. Les PLU sont très encadrés par différentes réglementations (SCOT, PPR, Loi Climat, ...). Les communes sont très contraintes.

Au cours de l'élaboration, il y a eu plusieurs rencontres avec les administrations. Après l'approbation du PLU, il y aura un contrôle de la légalité par les services de la préfecture. Depuis juillet 2023, toutes les communes peuvent prévoir de consommer dans leur PLU jusqu'à 1 ha d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF) au titre de la « garantie rurale ».

Présentation du Projet d'Aménagement et du Développement Durable (PADD).

Présentation du plan de zonage.

Question de M LOPEZ

Pourquoi les terrains au Chauchay, situés en zone inondable sont classés en N alors qu'ils sont au même niveau que d'autres parcelles construites ?

Réponse

Les PPR sont réalisés par les services de l'État après des études et des modélisations.

Le classement n'est pas du fait de la commune.

Les demandes de révision du PPR doivent être faites auprès de la Préfecture.

Question de M PACCALLET

Le développement d'ANJOS ne rentre pas dans les quotas de l'habitation.

Réponse

Non les quotas de surface pour les zones industrielles sont mutualisés au niveau du SCOT.

Question de M GUILLERMET

Le Président de la Région, M WAUQUIEZ, est contre la loi ZAN

Réponse

Certes mais la modification du SRADETT est bien en cours.

Question de M BESSON

Vous confirmez qu'il n'y aura pas de construction en face de Montpied (de l'autre côté de la route)

Réponse

Non. En raison de la loi montagne, il n'y a pas possibilité d'urbanisation. Il y a une discontinuité d'urbanisation de plus nous avons intégré toutes les surfaces qui nous sont autorisées.

Question de M GUILLERMET

Si les propriétaires ne veulent pas les vendre ?

Réponse

Il n'y a pas d'obligations de vendre.

Question de M LOPEZ

Pourquoi ne pas construire vers la maison de Mme...

Réponse

La raison a été donnée précédemment (loi montagne)

Question de Mme LANG

Est-ce que vous allez exproprier les personnes qui ne veulent pas vendre pour le projet de lotissement à la Chapelle ?

Réponse

- Les privés peuvent se grouper pour contacter un lotisseur.
- La commune pourrait également se porter acquéreur des terrains puis aménager un lotissement public. Alors, la commune pourrait exproprier un propriétaire en le justifiant.

Question de M BESSON

La zone 2 AU a disparu vers Montpied ?

Réponse

Oui. Les règles d'urbanisme imposent de réduire les surfaces constructibles.

Question de M BESSON

Dans 10 ans, des terrains inconstructibles pourrait être constructibles

Réponse

La tendance actuelle est plutôt au durcissement. Il est impossible de prévoir la réglementation à venir.

Question de M GUILLERMET

Comment est pris en compte le risque éboulement

Réponse

Des études sont réalisées au même titre que les autres risques. Ces études sont longues et coûteuses.

Après avoir fait le tour des questions, la séance est levée à 20h30.