Réunion publique n°3 – 03 février 2025
Révision du PLU

Nb de participants 40 personnes dont 9 conseillers municipaux
Correspondant de presse : Le Progrès

Ouverture de la réunion à 18h04.

Mot de Mme le Maire :
3ème réunion publique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme.
Enquête publique au second semestre puis approbation vers la fin d'année.
La réunion va présenter les travaux effectués en réunion de travail depuis la dernière réunion publique.

PAROLE LAISSÉE À M. BIAYS (urbaniste) *:*

Présentation de la réunion ; présentation générale

Fils directeur réduire l'artificialisation comme voulu par la loi ZAN

Présentation du PADD :
- commune particulière par rapport au reste du territoire de la communauté de communes (profil différent)
- commune déficitaire en emploi
- conforter l'attractivité de la commune
- engager la commune dans la transition écologique et énergétique

Objectifs du PADD
- + ou - 40 habitants
- consommation d'ENAF limitée à 0,8 ha
- une trentaine de logements avec +ou- 5 logements adaptés aux personnes âgées
- 2 opérations d'urbanisme structurants OAP (la Chapelle + Chemin des Vêpres)

Présentation des plans de zonage
Ua : habitat historique
Ub : habitat plus récent (année 60-70)
N : zone naturelle inconstructible

Zone de la Chapelle : au regard des différentes contraintes (infrastructure, risques naturels, zones protégées, etc.), cette zone est la seule possible en extension. Cohérence avec la continuité du village. La commission aura lieu ce jeudi pour la demande de dérogation pour la construction de la zone de la Chapelle

Le code de l'urbanisme impose des opérations d'aménagement et d'orientation (OAP) sur les secteurs de « la Chapelle » et « Chemin des Vêpres ».
- Présentation du schéma de principe de l'OAP « la Chapelle » : 13 à 15 logements
- Présentation du schéma de principe de l'OAP « Chemin des Vêpres » : 6 à 8 logements

QUESTIONS DU PUBLIC

Question
La zone de « la Chapelle » a-elle le tout à l'égout ?

Réponse
Tous les réseaux sont à proximité.

Question
Qu'entendez-vous par territoire ?

Réponse
Le territoire correspond à la Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain (CCPA).

Question
Pour le Chemin des Vêpres, allez-vous exproprier les propriétaires ?

Réponse
Le PLU n'exproprie pas.
Les propriétaires ont le choix soit de construire ou de ne pas construire soit de vendre ou ne pas vendre.

Remarque
Il faut préciser que les règles du PLU s'imposent aux propriétaires qui voudraient construire, dans les zones des OAP, en particulier sur le nombre de logements.

Réponse
La règle du PLU s'impose sur les OAP pour optimiser le terrain.

Question
La maison Chemin des Balmettes est en zone humide et sèche ?

Réponse
Non, cette habitation n'est pas en zone sèche ou humide. Elle est en discontinuité et éloignée des réseaux

Présentation de la carte des zones humides : zones protégées pour la faune et la flore

Question
Quel est la différence entre la zone humide et la zone de remontée de nappe ?

Réponse
Présentation de la carte des zones humides et du Plan de Prévention des Risques (PPR).

Question
Quels sont les différents risques du PPR ?

Réponse
Risque d'inondation, de crue, d'éboulement, et de cavités souterraines.

Question
Y-a-il beaucoup de terrains agricoles ?

Réponse
Présentation des zones A (dites Agricoles).

Question
Combien de temps dure l'enquête publique ?

Réponse
L'enquête publique dure 1 mois puis le commissaire enquêteur a 1 mois pour rendre son rapport.
L'idée est de voter le PLU avant la fin de l'année.

Question
La parcelle derrière le lotissement Roche Blanche sera -t-elle construite ?

Réponse
Cette parcelle est située en zone constructible et entourée de constructions. La viabilisation des terrains a été effectuée.

Question
Comment peut-on reclasser une habitation en zone N ?

Réponse
Il n'est pas possible de reclasser un bâtiment situé en zone N s'il n'est pas déjà classé en habitation.
Le changement de destination n'est pas possible.

CONCLUSION
Rdv en septembre pour l'enquête publique soit en venant rencontrer le commissaire enquêteur ou en lui écrivant par mail.
Les documents seront consultables sur le site de la mairie.

Fin de la réunion à 20h12.