PLU REUNION PUBLIQUE DU 09/11/2023

PRESENTATION

Mme Giraudet, Maire, accueille les habitants de Torcieu présents puis laisse la parole à Monsieur BIAYS, urbaniste, qui va pouvoir présenter le projet de PLU engendré par toutes les obligations en ce domaine.

Monsieur BIAYS reprend le contexte général et précise une chose importante à retenir : **les communes ne sont pas libres dans l'élaboration de leur PLU** ; elles ont la compétence mais avec un cadre tellement rigide que l'on pourrait parler de « liberté surveillée ». Au cours des dernières quarante années d'évolution nous avons de plus en plus perdu en liberté au fur et à mesure de l'apparition de lois de plus en plus contraignantes quel que soit le contexte politique. **Aujourd'hui, l'organisation du territoire est un ENJEU MAJEUR et une préoccupation mondiale.**

Quelques dates :

22/08/2021 la loi climat et résilience impose un objectif de zéro artificialisation nette / en 2050 on ne pourra construire que sur des espaces déjà urbanisés. Cette loi a pris en compte les conséquences actuelles de l'aménagement du territoire : les scientifiques tirent la sonnette d'alarme depuis un moment (mort de la biodiversité / cycle de l'eau cassé / pas d'autonomie alimentaire possible si on artificialise trop etc…).

Février 2028 : notre PLU devra être conforme à la loi

2021/2030 : on doit diviser par deux le rythme d'artificialisation des sols en regardant notre consommation de 2011/2021. En 2031 on redivisera par deux puis en 2041 etc…

Exception / assouplissement (loi du 20/07/2023) : les projets d'intérêts nationaux + l'existence de la garantie rurale qui permet à toutes les communes qui ont un document d'urbanisme d'avoir au moins un droit à construire d'un hectare.

DIAPORAMA

Monsieur BIAYS présente son diaporama qui reprend l'ensemble des étapes du PLU.

QUESTIONS DES HABITANTS

1. **Quel sera le calendrier des réunions publiques ?**

La prochaine réunion sera annoncée par internet et un document sera distribué dans toutes les boites aux lettres environ trois semaines avant + un message sera mis sur Illiwap, l'application mobile de la Mairie. Cette réunion devrait probablement se tenir en février/mars 2024.

2. **Peut on mettre une station pour les eaux usées dans une pente à 40% ?**

Cette question est trop technique et Monsieur BIAYS ne peut y répondre ; il invite la personne concernée à se rapprocher de spécialistes comme le STEASA.

3. **Comment sont classés les bâtiments agricoles ?**

Les bâtiments agricoles échappent à la comptabilité énoncée mais ils ne peuvent être construits que dans une zone agricole définie par le PLU. Attention il existe certaines zones agricoles protégées avec interdiction de construction de bâtiments pour des raisons paysagères ou car cette zone serait trop bonne pour l'agriculture.

4. **Quelles zones seront concernées par l'autorisation de construction ?**

On y réfléchit, rien n'est encore validé car il faut prendre en compte beaucoup d'éléments ainsi que la pertinence d'une construction à tel ou tel endroit. Pour être honnête, on peut déjà dire qu'il y aura peu de possibilité sur Torcieu : PPRI risque inondation / risque éboulement / zones protégées … + certaines zones sont en AOC viticole et ne peuvent être construites + Loi Montagne on ne peut étendre les hameaux + quelques zones humides.

5. **Zone de Montpied : il n'y a là-bas pas de risque d'inondation ou éboulement donc cette zone pourrait être constructible ?**

C'est effectivement un des secteurs qui posent le moins de contraintes mais il faudra aussi faire attention à la desserte par les réseaux.

6. **Peut-on avoir une carte des zones à risque ?**

Cette carte est consultable en Mairie et sur le PLU actuel. Un diagnostic environnemental a aussi été fait en amont de la refonte du PLU et pourrait être diffusé d'ici quelques temps.

Mme le Maire précise qu'Ambérieu va refaire sa station d'épuration et de captage et que cela pourrait aussi nous créer des contraintes.

CONCLUSION

Pour finir, Monsieur BIAYS précise que pour Torcieu, la consommation foncière 2011/2021 était de 1 ,4 hectares dont 0,5 d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Si l'on doit encore diviser par deux cela réduit fortement les possibilités d'aménagement sur notre commune. Par contre nous n'aurons pas forcément besoin de beaucoup d'hectares car nous ne pourrions pas en utiliser beaucoup au vu de toutes les contraintes existantes sur notre commune. Il rappelle aussi l'importance et l'intérêt, dans ce genre de configuration, des logements vacants. Une personne demande alors comment définir un logement vacant. Selon l'INSEE c'est un logement inoccupé pour diverses raisons ; souvent, dans des communes comme la nôtre, il n'est plus habitable et nécessite une rénovation. Les granges ne sont pas considérées comme des logements vacants car n'ont jamais eu la vocation de logement.