

# 1<sup>ère</sup> réunion publique du PLU – Questions – mercredi 13 Décembre 2018

Une 50aine de personnes sont présentes dans la salle.

## **Les éléments présentés lors de cette réunion sont :**

- Le contexte législatif et les différents documents intercommunaux que le PLU devra prendre en compte ou devra être compatible
- Le document d'urbanisme actuel (le PLU) et son bilan en termes de potentiel constructible
- La compositions d'un PLU
- Le calendrier de la démarche d'élaboration du PLU

---

**Suite à la présentation, les questions posées sont les suivantes (avec en rouge les réponses apportées) :**

- 1) Comment seront gérés les permis de construire qui seront déposés en cours d'élaboration du PLU

*Tans que le PLU ne sera pas approuvé, les demandes de constructions (PC, permis d'aménager, ...) seront instruits sur la base des documents d'urbanisme en vigueur (carte communale pour la commune déléguée de Pugieu, et PLU pour celle de Chazey Bon). Néanmoins, dès lors que la commune aura débattu du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) en conseil municipal, des sursis à statuer pourront être opposés aux demandes qui ne seraient pas compatibles avec ce document (à examiner au cas par cas en fonction des projets).*

- 2) Quels est le nombre d'emplois approximatifs sur la commune ?

*D'après le dernier recensement de l'INSEE (datant de 2015), la commune nouvelle compte environ 450 emplois (pour 487 actifs).*

- 3) Le PLU peut-il fixer des règles de constructions, comme la limitation de la hauteur ?

*Oui, par le biais du règlement, le PLU peut fixer des règles générale de gabarit des constructions (hauteur, emprise au sol, recul, ...).*

- 4) Comment répartir les logements à programmer sur le territoire ?

*Le PLU est un document de planification, et à ce titre, dispose d'outils réglementaires pour répartir les logements sur le territoire :*

- choix de la localisation des zones constructibles et de leur emprise
- règles de densité applicables au sein de ces zones
- Définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettant d'orienter la densité/typologie de logements en fonction des secteurs

- 5) Comment inciter à de la réhabilitation ?

*Le PLU n'a pas d'outil spécifique pour obliger à la réhabilitation. Néanmoins, la réduction de l'offre en terrain à bâtir pourrait inciter les logements créés dans l'existant.*